

Tartu Ülikool
Loodus- ja täppisteaduste valdkond
Ökoloogia ja maateaduste instituut
Geograafia osakond

Magistritöö inimgeograafias
**Muutused Tallinna naabruskondade sotsiaalmajanduslikus koosseisus
aastatel 2000-2011**
Karin Kangur

Juhendaja: Dr Anneli Kährik

Kaitsmisele lubatud:

Juhendaja:

Osakonna juhataja:

Tartu 2016

Muutused Tallinna naabruskondade sotsiaalmajanduslikus koosseisus aastatel 2000-2011

Teadmised Ida-Euroopa linnade naabruskonna muutustest ning kuidas need on mõjutatud elanike liikumisest naabruskondade vahel ja naabruskonna sees toimuvatest sotsiaalsetest muutustest, on siiani üsna põgusad. Käesoleva töö eesmärgiks oli selgitada muutusi Tallinna naabruskondade sotsiaalmajanduslikus koosseisus 2000. ja 2011. aasta rahvaloenduste vahel. Töö keskendus järgmistele uurimisküsimustele: (1) kuidas elanikkonna sotsiaalmajanduslikud muutused on mõjutanud Tallinna naabruskondasid; (2) mis on Tallinna naabruskondade muutuste võimalikud põhjused, kas elanike liikuvus või kohapealsed (*in situ*) muutused. Uurimistöös kasutatakse 2000. ja 2011. aastal läbi viidud rahva ja eluruumide loenduse andmeid. Analüüs näitas, et Tallinna naabruskondade areng oli peamiselt tõusujoones või stabiilne. Naabruskondade sotsiaalmajandusliku staatuse muutuse domineerivaks põhjuseks oli elanike elukohavahetus, vähestes naabruskondades domineeris sotsiaalne mobiilsus. Uurimistööl on praktiline väärtus kohaliku omavalitsuse jaoks, et mõista planeerimise mõjusid asumi sotsiaalmajandusliku koosseisu kujunemisel.

Tallinn, gentrifikatsioon, sotsiaalne mobiilsus, elukohavahetus, naabruskonna muutused
CERCS kood: S230 Sotsiaalne geograafia

Changes in socioeconomic composition of neighbourhoods in Tallinn from 2000 to 2011

Knowledge on changes in the neighbourhoods of Eastern European cities and how this has been influenced by the migration and the *in situ* social changes is scarce. The aim of this study was to explain changes in socio-economic constitution of Tallinn's neighbourhoods between the censuses in 2000 and 2011. The study focused on following study questions: (1) how have socio-economic changes influenced neighbourhoods of Tallinn; (2) what has been the effect of inhabitants migration and *in situ* changes. The study employed data from the censuses of 2000 and 2011. The study revealed that Tallinn's neighbourhoods were mainly upgrading or stable. The main reason for changes in the neighbourhoods' socioeconomic status was residential mobility. Social mobility dominated in few neighbourhoods. The study has a practical value for the local municipalities to better understand the possible effects of local planning on the socio-economic constitution of neighbourhoods.

Tallinn, gentrification, social mobility, residential mobility, neighbourhood change
CERCS code: S230 Social geography

Sisukord

1. Sissejuhatus	4
2. Teoreetilised lähtekohad	6
2.1. Naabruskonna määratlemine	6
2.2. Lähenemisviise naabruskonnamuutuste uurimisel	7
2.2.1. Naabruskonna muutusi esilekutsuvad rahvastikuprotsessid	8
2.3. Erisuunalised naabruskonnamuutused	11
2.3.1. Naabruskonna kvaliteedi paranemine ja gentrifikatsioon	11
2.3.2. Naabruskonna kvaliteedi langemine ja sotsiaalne allakäik	13
2.3.3. Naabruskonna stabiilsus	14
2.4. Uurimisküsimused ja hüpoteesid	15
3. Uurimismetoodika ja andmed	16
3.1. Uurimisala kontekst.....	16
3.2. Metoodika ja andmed	20
3.3. Analüüsi käik.....	23
4. Tulemused ja analüüs	27
4.1. Naabruskondade eritlemine sotsiaalmajandusliku staatuse alusel	27
4.2. Naabruskonna muutuste võimalikud põhjused	33
5. Arutelu.....	40
Kokkuvõte	46
Tänuavaldused.....	48
Summary	49
Kasutatud kirjandus	51
Lisad	56

1. Sissejuhatus

Linnageograafias on tänapäeval suure teadusliku ja rakendusliku tähtsusega uurimisalaks linna naabruskondade tasandil toimuvad sotsiaalmajanduslikud muutused (Teernstra & van Gent, 2012; Marcińczak et al., 2015; Tammaru et al., 2015). Lääne-Euroopa riikide naabruskondade uuringutes jõutakse sageli järeldusteni, et elanike sotsiaalmajanduslik staatus ning selle muutus mõjutab ka naabruskonna muutust (Smith, 1996; Millard-Ball, 2002; van Kempen et al., 2005; Teernstra & van Gent, 2012). Teisalt võib naabruskonna allakäik (majade lagunemine, maine halvenemine, kriminaalsus) muuta elanike sotsiaalmajanduslikku järge (Wallace, 2001; Parkes & Kearns, 2003; Musterd et al., 2012). Naabruskonna kvaliteedi langemine võib kaasa tuua elanike koosseisu muutuse läbi elukohavahetuste. Inimesed, kelle majanduslik olukord võimaldab, võivad kolida allakäinud naabruskonnast välja, ning inimesed, kellel see pole võimalik, jäävad naabruskonda paigale (Clark & Ledwith, 2006). Elanike majandusliku heaolu tõusuga kaasneb naabruskonna positiivne areng ning vastupidi.

Ida-Euroopa linnades on naabruskonnad üldjuhul sotsiaalmajanduslikult heterogeensed, lisaks esineb erinevaid leibkondade tüüpe, elamise ja elamispinna korraldusi (Leetmaa & Tammaru, 2007; Tammaru et al., 2009; Kährik & Tammaru, 2010; Temelová et al., 2011; Sýkora & Bouzarovski, 2012; Haase & Rink, 2015; Kährik et al., 2015). Need uuringud näitavad, et endiste sotsialismimaade linnade areng on paljuski erinev Lääne-Euroopa linnade arengust: endistes Nõukogude Liidu linnades pole toimunud nii suurel määral sotsiaalset segregatsiooni, kui seda on täheldatud läänemaaailma linnades (Ruoppila & Kährik, 2003). Ida-Euroopa linnade naabruskondade dünaamika on erinevate ajalooliselt kehtinud ühiskondlike režiimide tõttu kujunenud väga kompleksseks ning vajab nii teaduslikust kui ka praktilisest seisukohast (nt linnaplaneerimise eesmärgil) üksikasjalikumat uurimist, et paremini mõista, millises suunas naabruskonnad arenevad.

Viimasel ajal on paranenud võimalused põhjalikumateks linnade uuringuteks mikrotasandil – naabruskonna tasandil, kuna on saadud detailsemaid andmeid, mida on võimalik aastate kaupa omavahel linkida (Musterd & Kempen, 2007; Musterd et al., 2012; Kährik et al., 2016). Kuid teadmised naabruskonna muutustest, eriti Ida-Euroopa kontekstis, mis tulenevad elanike naabruskondade vahelisest liikumisest või naabruskonna sisestest muutustest, on siiani üsna põgusad (Haase & Rink, 2015). Hochstenbachi ja van Genti (2015) uuringust naabruskonna muutuste põhjuste kohta Hollandi kontekstis selgus, et mõlemad protsessid (elanike elukohavahetus ja elanike staatuse muutus naabruskonnas) on olulised naabruskonna

muutuste põhjustajad. Käesolev uurimistöö katab vajakajäämisi senistes teadmistes ja annab Tallinna näitel vastuse küsimusele, kuidas inimeste elukohavahetused või muutused karjääriredelil ja sotsiaalses staatuses on mõjutanud naabruskonna üldist staatust. Seniajani on naabruskondade muutuste keskmes olnud elukohavahetused ning kohapealsed muutused on jäänud enamasti uurimisfookusest välja (Clark, Deurloo & Dieleman, 2006; van Ham & Clark, 2009)

Magistritöö eesmärgiks on välja selgitada, millised muutused on toimunud Tallinna naabruskondade sotsiaalmajanduslikus koosseisus 2000. ja 2011. aasta rahvaloenduste vahel ning mil määral on neid muutusi mõjutanud inimeste elukohavahetused või kohapealsed staatuse muutused.

Uurimistöös kasutatakse 2011. aastal läbi viidud rahva ja eluruumide loenduse ning sellega seotud 2000. aasta rahva ja eluruumide loenduse individuaal-tasandi andmeid. Need andmed võimaldavad kirjeldada naabruskondade sotsiaalmajanduslikku koosseisu, elamuasemefondi ning elanike elukohavahetusi, seega uurida naabruskondade muutusi demograafilises, sotsiaalses ja majanduslikus olukorras. Lisaks on nende andmete põhjal võimalik eristada indiviidide elukohamuutusi piirkonna populatsioonis toimunud muutustest.

Uurimistööl on suur praktiline väärtus kohalike omavalitsuste jaoks, kuna linna arengut puudutavate otsuste langetamisel on vaja põhjalikult teada asumi omaduste muutusi ja sellega kaasnevaid sotsiaalmajanduslikke protsesse (Mulder & Hooimeijer, 1999). 2000. ja 2011. aasta rahvaloenduse andmete, lisaks 2000–2012. aasta rände andmete analüüsi tulemuste põhjal pakub käesolev uurimistöö võimalikke suuniseid, kuidas omavalitsus saaks linna väiksemates üksustes toimuvaid muutuseid suunata ja arvestada segregatsiooni ohuga linna arendamisel ning planeerimisel.

Käesolev uurimustöö on ülesehitatud järgmiselt: esmalt annan ülevaate naabruskonna muutuste teoreetilisest taustast. Seejärel kirjeldan uurimismetoodikat ning toon välja tulemused. Sellele järgneb arutelu tulemuste üle ja kuidas need haakuvad olemasoleva teaduskirjandusega.

2. Teoreetilised lähtekohad

2.1. Naabruskonna määratlemine

Tuues paralleele ökoloogiliste süsteemidega, on naabruskonda defineeritud (Galster, 2001) kui piirkonda, millel on füüsiline ja sümboolne piir, kus inimesed elavad, tegutsevad ning suhtlevad, kuid see on väiksem üksus kui asum. Schwirian (1983) sõnastas naabruskonna mõiste kui selgelt identifitseeritava osa linnast, kus elavad inimesed, keda seovad formaalsed või mitteformaalsed sidemed. Inimesi ühendavaks sidemeks võib olla näiteks piirkonna kool või mänguväljak. Naabruskonda seletatakse ühises geograafilises ruumis elavate inimeste mitteametlike suhetega ning sotsiaalsõrgustikega (Small & Newman, 2001). Naabruskonda on mõtestatud ka selle eri dimensioonide alusel: (1) sotsiaalne ruum; (2) suhete kogum; (3) institutsioonide kogum (Small & Newman, 2001); (4) sümboolne üksus (Chaskin, 1997 cit. Small & Newman, 2001). Galster (2001) on defineerinud naabruskonna loomust kui kogumikku ruumipõhiste elamuklastritega, vahel ka muude maakasutusfunktsioonide klastritega seotud tunnuste (atribuutide) abil. Lancasteri (1966) tööst ajendatuna sõnastas Galster (2001) naabruskonna ruumipõhiseid tunnuseid, mis on järgmised:

- (1) struktuursed omadused nagu iseloomulikud elamud ja muud hooned;
- (2) taristu iseärasused – kõnniteed, sõiduteed, tänavakujundus, avalikud teenused;
- (3) elanike demograafilised omadused, näiteks elanike vanuseline jaotus, perekonna koosseis, rassiline ja etniline struktuur, religioosne taust jne;
- (4) elanike klassikuuluvus sissetuleku, töökoha ja haridustaseme järgi;
- (5) avalike teenuste omadused: hariduse kättesaadavus ja kvaliteet, turvalisus, pargid ja puhkealad;
- (6) keskkonnaseisund – keskkonna-, õhu-, vee- ja müraaste tase, topograafilised iseärasused jne;
- (7) peamiste teenuste kättesaadavus: vaba aja veetmise võimalused, töökohtade kättesaadavus, kaupluste lähedus, ühistranspordi kättesaadavus jne;
- (8) poliitilised omadused, näiteks, kui suurel määral on kohalikud elanikud kaasatud poliitilistesse võrgustikesse;
- (9) sotsiaal-interaktiivsed omadused: kuivõrd on arenenud kohalik suhtlusvõrgustik sõprade ja sugulaste vahel ning üldine aktiivsus; kui suurel määral on sarnaseid kodumajapidamisi jne;

(10) tunnetuslik omadus: elanike kodukoha tunnetus ja hoolivus, piirkonna ajalooliste hoonete tähtsustamine jne.

Eelpool loetletud naabruskonna omadused on tuvastatavad vaid siis, kui piirkond või naabruskond on määratletud. See tähendab, et naabruskondade omadused ei pruugi olla homogeenised ja omased vaid ühele naabruskonnale. Näiteks teenuste kättesaadavus võib olla mõne teise naabruskonnaga sarnane. Kuigi paljud naabruskondade omadused on universaalsed, võib nende kvantiteet ja koostis ühe linna piires asuvates naabruskondades ning ka globaalsel tasandil siiski suurel määral varieeruda. See tähendab, et naabruskondasid on võimalik lahterdada nii tüübi kui ka kvaliteedi järgi. Naabruskonna muutuste uurimisel on väga oluline mõista, milline on olnud üks või teine naabruskond vaatlusperioodi alguses (Galster, 2001). Käesolevas uurimistöös mõistetakse naabruskonda kui morfoloogiliselt sidusat ala, mille moodustamisel on arvestatud tänavate ja hoonete struktuuri, ajaloolist arengut, kohaliku identiteedi mustreid jne.

2.2. Lähenedisviise naabruskonnamuutuste uurimisel

Linnauuringute seisukohalt pakub huvi, millest tulenevad muutused naabruskondades; kuidas ühest piirkonnast kujuneb selgelt piiritletav naabruskond, mille olemust kohalikud elanikud ise tajuvad. Positiivistlikust perspektiivist lähtudes uurisid 1920. aastatel Chicago koolkonna teadlased kohaliku elanikkonna koosseisu muutusi ning sellest tulenevalt piirkonna muutust ökoloogiast tuntud nähtuste kaudu (Schwirian, 1983; Knox & Pinch, 2010; Teernstra, 2014). Biheivioristlikust ehk käitumuslikust aspektist on uuritud naabruskonna dünaamikat, et mõista, kuidas naabruskond välja kujuneb, mille järgi elanikud endale elukohta valivad ning millised muutused kaasnevad elukohavahetusega (Rossi, 1980, orig. 1955; Clark et al., 2006; Brunch & Mare, 2012). Kohalike elanike sotsiaalmajandusliku staatuse muutused ja nende elutsükli areng etappide kaupa (nt abiellumine, laste saamine, lahutus, üksi jäämine) mõjutavad naabruskonda pikema aja vältel, kuna elutsükli erinevate etappidega kaasnevad erinevad vajadused. Näiteks abielu ja laste saamine on seotud eluaseme kvaliteedi, suuruse, tüübi ja hinna tõusuga (Clark & Dieleman, 1996; Mulder & Hooimeijer, 1999). Lastega perele on olulisem naabruskonna maine ja turvalisus, kui see on näiteks noortele lasteta peredele. Ruumi vajaduste, elutsükli ja eluaseme karjääri vahel on väga tugev seos ning nende omavaheliste seoste jälgimine aitab jõuda paremale arusaamale naabruskonna muutustest (Clark & Dieleman, 1996).

Kolmanda laiemalt kasutatud lähenemise pakub strukturatsiooniteooria, mille seisukohalt on naabruskond ühiskondliku süsteemi üks osa, mida elanikud muudavad läbi oma igapäevaste

tegevuste konkreetse naabruskonna kontekstis (Pred, 1984; Kearn & Parkinson, 2001; Aitken & Valentine, 2006; Sayer, 2006). Strukturatsiooniteooria perspektiivist on vajalik teada, kuidas iga indiviid mõjutab oma igapäevaste valikutega naabruskonda. Naabruskonda võib käsitleda elanikke ühendava üksusena ning see on pigem kohalike inimeste loodud, mitte haldusüksusest tulenevate reeglistike ja struktuuri, vormi omaksvõtmine elanike poolt (Kearn & Parkinson, 2001; Musterd et al., 2012).

Paljud linnauurijad käsitlevad naabruskonda kui pidevas muutumises olevat ruumilist üksust (Schwirian, 1983; Galster, 2001; Hedman, 2011). Naabruskonna muutused võivad toimuda selle füüsilistes, sotsiaalsetes ja ka institutsionaalsetes omadustes. Näiteks loetakse naabruskonna muutuseks, kui piirkonnas toimuvad kinnisvara arendused või mingitel põhjustel muutub selle elanikkond, muutuvad inimestevahelised suhted naabruskonnas.

2.2.1. Naabruskonna muutusi esilekutsuvad rahvastikuprotsessid

Naabruskonna muutusi võivad esile kutsuda kolm põhilist rahvastikuprotsessi: elukohavahetus ehk migratsioon, kohapealsed (lad. k. *in situ*) muutused, näiteks sissetulekute tõus, mida on nimetatud ka sotsiaalseks mobiilsuseks, ja demograafilised muutused, mis on omavahel sageli läbipõimunud ja vastastikku tingitud. Järgnevalt annan ülevaate eelmainitud naabruskonna muutusi esile kutsuvatest põhilistest rahvastikuprotsessidest.

Klassikalised lähenemised põhjendavad naabruskonna muutusi **elanike elukohavahetusega**. Näiteks Chicago koolkond on kasutanud naabruskonna muutuste kirjeldamisel ökoloogiast tuntud protsesse nagu suktessioon ehk ökosüsteemide muutumine pika perioodi jooksul ning invasioon ehk hulgaline ränne uuele maa-alale, mis toob kaasa naabruskonna rassilise ja sotsiaalse staatuse ümberkujunemise (Schwirian, 1983; Jauhiainen, 2005; Knox, & Pinch, 2010). Suktsessiooni heaks näiteks oleks protsess, kus sisserändega teevad algust naabruskonnas seni domineerivast veidi madalama staatusega inimesed ning edaspidi rändavad sisse järjest madalama staatusega inimesed. Lisaks naabruskonna sotsiaalse koostise vähesele või suuremale atraktiivsusele võib rännet ajendada ka füüsilise keskkonna muutus. Näiteks naabruskonna elamute füüsiline amortisatsioon võib kaasa tuua kõrgema sissetulekuklassi esindajate väljavoolu (selektiivne ränne) ning kokkuvõttes naabruskonna sotsiaalse allakäigu. Sellist protsessi on kirjeldatud ka elutsükli mudeliga: linn areneb tsükliliselt läbides tõusutrendi, ülemineku, langustrendi ja uuenemise faasi. Sellega seoses muutub linnaosade staatus, elanikkonna rassiline ja vanuseline koosseis, maa ja eluruumide

kasutuse intensiivsus, elanike asustustihedus ning majade kvaliteet ja seisund (Michelson, 1977; Schwirian, 1983; Mumford, 1954 cit van Kempen & Wissink, 2014).

Hilisemad linnauurijad väidavad, et naabruskonna muutusi elukohavahetuse tulemusena põhjustab gentrifikatsioon. Kõrgema sissetulekuga inimeste naabruskonda kolimine võib naabruskonnas tasapisi asendada või sealt eemale tõrjuda madalama sissetulekuga inimesi ehk toimuda sotsiaalsete gruppide asendamine (ing. k *displacement*). Teisalt madalama sissetulekuga inimeste sissekäik võib taandada kõrgema sissetulekuga inimeste osakaalu ja piirkonna atraktiivsuse kõrgema sissetulekuga inimeste seas (Glass, 1964 cit Smith, 2002; Hamnett, 2003; Slater, 2006).

Ida-Euroopa linnauuringud näitavad, et standardsetest linnakorteritest (paneelilamupiirkondadest) eeslinnadesse väljakolimist on soodustanud inimeste jõukuse suurenemine ning tekkinud võimalused realiseerida oma eluaseme-eelistusi (nt kolida ühepereelamutesse ranniku alale või maapiirkondadesse) (Tammaru, 2001; Leetmaa & Tammaru, 2007). Mõned standardsete linnakorterite piirkonnad, näiteks Prahas, on läbinud sotsiaalse allakäigu protsessi (Ouředníček, 2007). Ka Lääne-Euroopa linnades on paneelilamupiirkondadesse kolinud pigem etnilised vähemused ning immigrandid, millega on kaasnenud sotsiaalmajandusliku staatuse langus (Dekker et al., 2011).

Teiseks, naabruskonna muutuste protsessi võivad esile kutsuda **kohapealsed muutused**. Need on protsessid, mis leiavad aset naabruskonna sees, sealhulgas näiteks elanike demograafilise ja sotsiaalmajandusliku koostise muutumine. Kohapealsed muutused naabruskonnas tulenevad elanike vananemisest, töö leidmisest või kaotamisest, palgatõusust ja muudest põhjustest (Hedman, 2011). Kohapealsed muutused väljenduvad ka elanike karjääriredeli positsiooni või elukaare (abielu, laste saamine, lahutus, lesepõlv) muutustes (Clark & Dieleman, 1996; Mulder & Hooimeijer, 1999; Hedman, 2011). Kohapealsed muutused võivad olla ka migratsiooni ajendiks. Näiteks elanike sotsiaalmajandusliku staatuse tõus võib ligi meelitada kõrgema staatusega inimesi teistest naabruskondadest, samaaegselt tõrjuda naabruskonna elamuturult madalama staatusega elanikke. Tihti järgnevad kohapealsed muutused naabruskonda sisse- või väljarände. Kõik elanikkonnagrupid ei pruugi olla nendest rände järgnevatest kohapealsetest muutustest samamoodi mõjutatud. Näiteks noorte kõrgelt haritud inimeste sissekäik toob suure tõenäosusega kaasa sissetulekute keskmise tõusu naabruskonnas.

Naabruskonna muutuse uuringutes on püütud hinnata naabruskonna siseste ja rändest tulenevate mõjude suhtelist olulisust. Näiteks Hamnett (1996) on toonud välja, et naabruskonna staatus muutub läbi ühiskonna struktuuriliste muutuste (nt kõrgema hariduse või ametipositsiooni omandamine), mitte tingituna elukoha vahetusest. Ka Tallinnas on toimunud professionaliseerumine ja see mõjutab paljuski kohapealseid muutusi (Tammaru et al., 2015). Bailey (2012) on Šotimaa kontekstis leidnud, et selektiivsel migratsioonil on vaid nõrk mõju ruumilise segregatsiooni muutustele. Rändest palju olulisem mõju oli vananemisel või kohordi asendumisel ja sotsiaalsel mobiilsusel (Bailey, 2012).

Kolmanda naabruskonna muutuse ajendina on kirjeldatud **demograafilisi arenguid**. Linnaasulates on üldiselt täheldatud keskmise ja kõrgema tööstaatusiga inimeste arvu kasvu ja lihttööliste osakaalu kahanemist (Hamnett, 2003). Demograafiliste trendide üks põhilisi suundumusi on vananeva töölklassi asendumine keskklassi nooremate esindajatega (Bailey, 2012). Noored tulevad linna õppima ning pärast lõpetamist jäävadki sinna ja moodustuvad keskklassi. Elukaare mõjuna hääbuvad vanemaegalsed töölklassi esindajad ja asenduvad nooremagoolse keskklassiga.

Üldiselt võivad demograafilised ja sotsiaalmajanduslikud muutused elanikkonna sees põhjustada elanike liikuvuse naabruskondade vahel, mis omakorda tingib ka naabruskonna sisese muutuse (Schwirian, 1983; Small & Newman, 2001; Mulder & Hooimeijer, 1999; Knox & Pinch, 2010; Hedman, 2011). Feijten ja van Ham (2009) leidsid, et elukohavahetuse soovid korreleeruvad naabruskonna sotsiaalmajandusliku staatuse langemisega. Varasematest uuringutest (Wilson, 1987) on teada, et 1970. aastate struktuursed muutused lääne majanduses, näiteks teenindusettevõtete domineerimine tööstusettevõtete asemel, viis madalama palgaga töökohad siselinnast eemale. Selline muutus mõjutas ka siselinnas elavate madalamate oskustega tööliste olukorda. Töötavad perekonnad kasutasid võimalust ning kolisid kõrgema sissetulekuga naabruskondadesse ja eeslinnadesse; töötute perekonnad jäid siselinnas, mistõttu vaesuse kontsentratsioon siselinnas tõusis märgatavalt (Wilson, 1987; Small & Newman, 2001).

Hiljutistes uurimustes on demograafiliste muutuste all silmas peetud muutusi leibkonnastruktuuris ja uut tüüpi leibkondade elamispinna eelistusi (Haase et al., 2010). Demograafid näevad naabruskonna muutuse taga leibkonna suuruse vähenemist, sealhulgas väiksemate, ühe- kuni kaheliikmeliste leibkondade osakaalu tõusu ühiskonnas, mis on ajendatud hilisemast laste saamisest või ka pikenenud elueast (Haase et al., 2010). See on

omakorda mõjutanud nõudlust eluasemeturul: hinnatumaks on muutunud väikesed korterid kesklinnas, kus on hea ligipääs erinevatele teenustele. Seda protsessi, kus tõuseb siselinn elanike sotsiaalmajanduslik ja leibkonna koosseisude mitmekesisus, nimetatakse ka taaslinnastumiseks (Buzar et al., 2007; Haase et al., 2010). Kähriku ja kaasautorite (2016) analüüs näitas, et leibkonna struktuuri muutus peegeldab muude elukorralduslike ja elustiilifaktorite nihkeid (nt vaba aja veetmise võimaluste tähtsustumine perekondlike kohustuste asemel), mis on ajendanud siselinn elamispindade ja naabruskondade väärtuse tõusu.

2.3. Erisuunalised naabruskonnamuutused

2.3.1. Naabruskonna kvaliteedi paranemine ja gentrifikatsioon

Lääne-Euroopa kirjanduses on linna arenguprotsesside uurimisel pööratud palju tähelepanu naabruskondade staatuse tõusule, sealhulgas gentrifikatsioonile (Smith, 1996; Millard-Ball, 2002; Lees, 2008). Gentrifikatsioon tähendab linnakeskkonna uuenemist, kui jõukamad keskklassi esindajad liiguvad linnaosadesse, tõrjudes sealt välja madalama staatusega alamklassi elanikke (Glass, 1964 *cit* Smith, 2002; Hamnett, 2003; Slater, 2006). Sellist protsessi on täheldatud ka Ida-Euroopa linnade kontekstis (Kovács, 2009; Marcińczak et al., 2015), kuid nendes linnades pole niivõrd radikaalselt märgata madalama staatusega elanike väljatõrjumist piirkonnast (Kährik et al., 2015; Temelova et al., in press). Gentrifikatsiooni puhul kallinevad hinnad antud piirkonnas ja vaesemad inimesed ei suuda selles piirkonnas enam eluasemeturul konkureerida (Millard-Ball, 2002; Slater, 2006). Gentrifikatsiooni tulemusena võib naabruskonna keskmine peresissetulek kasvada (Hochstenbach & van Gent, 2015).

Paljud uurijad tõlgendavad gentrifikatsiooni kui väga konkreetset muutust siselinnas seoses majanduse, sotsiaalse ja kultuurilise perspektiivi muutusega selles piirkonnas (Brade, Herfert & Wiest, 2006; DeVerteuil, 2011). Keskklassi ja töölisklassi kuuluvate elanike asemel kolib siselinn palju jõukam elanikkond (Hedin et al., 2012; Teernstra & van Gent, 2012; Haase & Rink, 2015). Laiemalt mõistetakse gentrifikatsiooni all protsessi, mis parandab naabruskonna sotsiaalset staatust (Millard-Ball, 2002). Gentrifikatsiooni peetakse ka üldisemaks linna uuenemise protsessiks, millega kaasnevad erinevad tegurid, nagu kapitali liikumine, rendihindade muutus jne (Smith, 1996, 2002; Hedin et al., 2012). Seega hõlmab gentrifikatsioon nii struktuurse, funktsionaalse kui ka sotsiaalse kvaliteedi tõusu linnaosades.

Gentrifikatsiooni protsessi üheks ajendiks võib pidada riiklike institutsioonide või omavalitsuste neoliberalistlikku poliitikasuundumust (Smith, 2002; van Gent, 2013; Andersson & Turner, 2014). Neoliberalistliku poliitikasuundumusega linnades on riigil ja omavalitsusel linna arendamises minimaalne roll. Paljud elamud erastatakse ning see annab omanikele suuremaid võimalusi rendihindade endale soodsamaks kujundamiseks (Lees, 2008; Hedin et al., 2012). Kuid selline lähenemine põhjustab näiteks rendihindade suurt erinevust äärelinna ja siselinna piirkondade vahel (Smith, 1996). See süvendab tendentsi, et teatud piirkonnad jäävad kättesaadavaks vaid majanduslikult kindlustatumale elanikkonnakihi. Vaesemad inimesed ei suuda selles piirkonnas eluasemeturul konkureerida.

Paljudes Lääne-Euroopa linnades rakendatakse linnapoliitikaid – linnauuenduse programme, mis võivad kas eesmärgipäraselt või kõrvalmõjuna kaasa tuua gentrifikatsiooni. Näiteks vaesemates piirkondades majade lammutamine ning nende asemele uute kõrgekvaliteediliste majade ehitamine võib meelitada kõrgema sissetulekuga inimesi sellesse piirkonda (Lees, 2008). Linna uuenemine (ing. k. *renewal*), mille all peetakse silmas linna füüsilise väljanägemise paranemist, võimaldab mõnikord suunata naabruskondasid taas staatuse tõusule (Haase & Rink, 2015). Gentrifikatsioon kui protsess, mis loob segregatsiooni ja polarisatsiooni, võib samal ajal võimaldada ka sotsiaalset segunemist (ing. k. *social mixing*) (Lees, 2008). Seega võib toimuda erineva sotsiaalse staatusega inimeste segunemine selles naabruskonnas. Sotsiaalmajanduslik segregatsioon tähendab sarnase sotsiaalse ja majandusliku taustaga inimeste koondumist. Sotsiaalmajandusliku segregatsiooni puhul on eri inimgrupid jaotunud ruumis üksteisest eraldatult, mida võivad põhjustada mitmed majanduslikud faktorid (nt palgatase, jõukus), mistõttu kõrgema staatusega, jõukamad inimesed on koondunud ühte piirkonda ja madalama staatusega, vaesemad inimesed elavad teises piirkonnas (Fossett, 2011).

Gentrifikatsioonil on nii positiivseid kui ka negatiivseid mõjusid naabruskonna elanikele (Lees 2008). Paljudele madalama sissetulekuga inimestele on gentrifikatsiooni puhul ebameeldiv rendihindade tõus ning see võib põhjustada inimeste elukohavahetust (Atkinson, 2000). Ent samas on gentrifikatsioon kasulik majaomanikele. Naabruskond, mille kvaliteet tõuseb, muutub väärtuslikumaks ka elukoha otsijate silmis (Newman & Wyly, 2006). Seetõttu on uue elukoha otsijad valmis maksma kõrgemat rendihinda.

Lisaks, madala staatusega naabruskondade muutus tõusutrendis võib toimuda ka kohapealse muutuse läbi, kui madala staatusega inimeste ametipositsioon ja sissetulekud tõusevad

(Hochstenbach & van Gent, 2015). Samuti võib naabruskonna muutus olla ka demograafilise nihke tulemus, mille puhul vananev madala sissetulekuga elanikkond asendub järk-järgult nooremate keskklassi elanikega (Buzar et al., 2007; Hochstenbach & van Gent, 2015). Mitmed autorid on märkinud, et gentrifikatsiooni puhul toimub pidevalt kõrge ja keskmise staatusega elanike arvu tõus ning madala staatusega elanike arvu vähenemine samas naabruskonnas (Hochstenbach & van Gent, 2015).

2.3.2. Naabruskonna kvaliteedi langemine ja sotsiaalne allakäik

Enne 1960. aastaid pöörati enam tähelepanu naabruskonna kvaliteedi langemise ja alaväärtustatud linnaarengu protsessidele, kuna eeldati, et täiesti arendatud linnaosad ajapikku aeguvad ning nendes piirkondades elamine on ennast ammendanud ja pole enam nii populaarne (Teernstra & van Gent, 2012). Pärast 1960. aastaid hakati rohkem rääkima gentrifikatsiooni protsessist ja linnauuendusprojektide mõjust, mistõttu ei olnud enam allakäik nii iseenesest mõistetav tendents. Siiski leidub linnapiirkondi, mida kirjeldab langustsükkel, nagu näiteks on täheldatud alanevat sotsiaalset staatust suurtes kortermajade piirkondades nii Lääne- kui Ida-Euroopas. Alati ei pea gentrifikatsioon ja naabruskonna kvaliteedi paranemine toimuma teiste piirkondade languse ja väljakolimise arvelt (Teernstra & van Gent, 2012). Linnapiirkondades, mis on suured kasvukeskused, võib tõus tulla ka väljastpoolt regiooni sisseerände arvelt.

Naabruskonna kvaliteedi languse probleemi on täheldatud suure immigratsioonimääraga riikides, näiteks Rootsis, Taanis, Prantsusmaal ja Suurbritannias, kus on palju kolmandatest riikidest sisseerännanud. Näiteks Anderseni ja Pløgeri (2007) analüüs Kopenhaageni arengutest on näidanud, et riigi toetusel püsivad korterelamupiirkonnad immigrantidele on muutunud põlis-taanlaste seas ebapopulaarseks ja see on kaasa toonud naabruskonna kvaliteedi languse, sealhulgas koolide, vaba aja veetmise ja sportimise võimaluste allakäigu. Naabruskonna kvaliteedi halvenemist on täheldatud ka Kesk- ja Ida-Euroopa linnade suurte paneelelamute piirkondades (Kovács, 1998; Brade & Wiest, 2006). Seoses üldise erastamisprotsessiga on tekkinud probleeme just paneelelamutega, kus eraomanduses olevate korterite renoveerimine pole enam kohaliku omavalitsuse mure (Temelová et al., 2011). Siiski pole täheldatud selliste paneelelamupiirkondade ühest allakäiku, pigem sõltub piirkonna areng selle asukohast (Kovacs & Herfert 2012; Kährik & Tammaru 2010; Temelová et al., 2011).

Getostumine või slummistumine on protsess, mis toimub vaesemates linnaosades, kus elavad sageli näiteks immigrandid või vähemusrahvused (Kovács, 1998; Walks & Bourne, 2006).

Geto on soodne piirkond just vaesematele elanikkonna kihtidele, kuna rendihinnad pole seal väga kõrged ning jõukamad kohalikud elanikud pigem hoiduvad sellistest piirkondadest. Selle protsessi käigus toimub gentrifikatsioonile vastupidine liikumine: jõukamad inimesed kolivad piirkonnast välja ning naabruskond muutub soodsaks just madalama majandusliku seisundiga inimestele. Tihtilugu leidub sellistes piirkondades palju vandalismi ning kuritegevust. Seega halva mainega piirkonnad, kus naabruskonna kvaliteet langeb, peletavad jõukamat elanikkonda ja taastoodavad sisserännanute põhimõtete ja kommete säilumist. Sellega toetatakse getostumise protsessi ehk naabruskonna staatuse langusspiraali (Kovács, 1998; Wallace, 2001; Parkes & Kearns, 2003; van Kempen et al., 2005).

Kesk- ja Ida-Euroopa linnades on paneelelamupiirkonnad juba nende rajamisest saadik üsna kehva kvaliteediga (Kährik & Tammaru, 2010). Majad ehitati kiiresti ja ebakvaliteetselt, need olid monotoonse disainiga. Nende majade ümber ei pööratud ruumiplaneerimisele suurt tähelepanu ning tihti puudusid seal vaba aja veetmise võimalused ning turvatunne (Temelová et al., 2011). Need ja paljud muud põhjused võivad olla ka praeguse paneelelamupiirkondadest väljakolimise ajendiks. Ent vaatamata kõigile negatiivsetele ilmingutele nende piirkondade populatsioon siiski ei kahane (Kährik & Tammaru, 2010).

2.3.3. Naabruskonna stabiilsus

Naabruskonna stabiilsust võivad põhjustada strukturealsed tegurid nagu laiaulatuslik elamute erastamine, tagastamine, üürituru regulatsioonid, mis võivad gentrifikatsiooni takistada. Praha ja Tallinna võrdlusuuringust selgus, et elamupoliitika ja üürituru regulatsioonid on mänginud olulist rolli nende Ida-Euroopa pealinnade naabruskondade muutumises: vaatamata linna uuenemise protsessidele siselinnas, pole seal tänu elamute erastamise praktikale toimunud vanemate elanike välja tõrjumist nooremate elanike poolt (Kährik et al., 2015). Elamute erastamine on võimaldanud nii erinevatel sotsiaalmajanduslikel gruppidel kui ka generatsioonide esindajatel kõrvuti elada, mille tulemusena pole seal toimunud sotsiaalset tõusu, mis on omane gentrifikatsiooni protsessile.

Ka taaslinnastumine võib kaasa aidata piirkonna stabiilsusele. Taaslinnastumine (ing. *reurbanisation*) on protsess, mille puhul asustatakse ja mitmekesistatakse siselinna erinevate vanusegruppide ja mitmekesise sotsiaalmajandusliku taustaga elanike poolt (Haase et al., 2010). Taaslinnastumine linna tasemel on protsess, mille tulemusena linnaelanike suhteline ja absoluutne arv kasvab võrreldes eeslinnadega ning maapiirkondadega (Haase & Rink, 2015). Kui gentrifikatsioon pöörab tähelepanu vaesemate inimeste välja kolimisele antud piirkonnast

ning linna füüsilise, sotsiaalse ning elamiskeskonna paranemisele tänu kõrgema sotsiaalmajandusliku staatusega inimeste elama asumisele (Brade, Herfert & Wiest, 2006), siis taaslinnastumine keskendub antud naabruskonda sisse- ja/või vähenevale väljarändele pärast pikaajalist elanikkonna vähenemist antud piirkonnas (Buzar et al., 2007; Haase et al., 2010). Selle protsessiga kaasneb enamasti elanike mobiilsus ja kõrge migratsioonimäär, ent see ei pruugi kaasa tuua naabruskonna sotsiaalse koostise üldist muutust.

Erinevate sotsiaalsete gruppide suhteliselt stabiilne koosseisusteerimine naabruskonnas võib olla tingitud eri gruppide antud piirkonda elama asumise erinevatest ajenditest (Lees, 2008; Teernstra & van Gent, 2012; Kährik et al., 2015, 2016). Sotsiaalsed grupid täidavad erinevaid funktsioone (sealhulgas ametipositsioone), mis seovad neid teiste gruppide ja piirkonnaga toimivaks tervikuks.

2.4. Uurimisküsimused ja hüpoteesid

Ida-Euroopa linnade kontekstis on tehtud palju uuringuid, mis kirjeldavad rahvastiku kooslusi naabruskondades (nt polariseerumine, segregatsioon, lõimumine) (Kovács, 2009; Marcińczak et al., 2015; Kährik et al., 2015). Ent Tallinnas pole varem analüüsitud, millest need nähtused võivad mikrotasandil – naabruskondades – tuleneda. Seepärast käsitleb käesolev töö järgmisi küsimusi:

1. Kuidas elanikkonna sotsiaalmajanduslikud muutused on mõjutanud Tallinna naabruskondasid?
2. Mis on Tallinna naabruskondade muutuste võimalikud põhjused – elanike liikuvus või kohapealsed muutused?

Toetudes eelnevale teoreetilisele ülevaatele testib töö järgnevaid teoreetilisi eeldusi:

Hüpotees 1. Naabruskonnad muutuvad tõusutrendis peamiselt kesklinna vahetus läheduses, veekogude ääres ja ajalooliselt prestiižsemates naabruskondades.

Hüpotees 2. Inimeste elukohavahetusest tulenevad muutused naabruskonnas toimuvad peamiselt siselinna kesklinnalähedastes ajaloolistes piirkondades (tõusutrend) ja paneelelamupiirkondades (langustrend).

Hüpotees 3. Üksikelamupiirkondades on naabruskonna muutused põhjustatud peamiselt elanike kohapealsetest muutustest.

3. Uurimismetoodika ja andmed

3.1. Uurimisala kontekst

Minu uurimisalaks on Tallinna linn, milles vaatlen naabruskondade muutusi ajavahemikul 2000. kuni 2011. aasta. Tallinnasse koondub ligikaudu kolmandik (423 420 inimest, Statistikaamet, 2016 aasta andmed) Eesti rahvastikust. See on majanduslikuks tõmbekeskuseks ümbritsevatele omavalitsustele, aga ka laiemalt Eestis (Leetmaa & Tammaru, 2007). 2011. aastal oli Tallinnasse mujalt Eestist sisse rännanud 9 592 inimest ning välja rännanud 7 293 inimest, seega rändesaldo oli positiivne (Statistikaamet, 2011). Tallinna rahvaarv on viimasel aastakümnel oluliselt kasvanud, ent samas on täheldatud ka eeslinnastumise (linna tagamaale uuselamurajoonidesse kolimise) ja vastulinnastumise (linnast mujale kolimise) protsesse (Leetmaa & Tammaru, 2007; Kährik, Leetmaa, & Tammaru, 2012; Temelova et al., in press). Tallinnale on iseloomulik suhteliselt suur Eestimaa venelaste osakaal (ligi 50%) rahvastikust.

Käesoleva uurimistöö objektiks on Tallinna linnaosade naabruskonnad, mis on huvitavad oma eripärase kujunemisloo tõttu. 20. sajandi esimestel aastatel arenes Tallinn peamiselt linna keskosas, eeslinnas ja eriti Kalamajas. Sellel ajal jaotati linn kolmeks: esiteks, vanalinn; teiseks, kiviehitiste piirkond ning kolmandaks, puithoonete piirkond.

Järgevalt annan lühikese ülevaate kõigist Tallinna linnaosadest, peamiselt Nermani ja Lõhmuse (2013) põhjaliku käsitluse järgi. **Haabersti linnaosa** peetakse tänapäeval üheks hinnatumaks elumupiirkonnaks, kus on nii suvilaid, väikeelamuid kui ka moodsaid korterelamuid. **Kesklinna linnaosa** iseloomustab mitmekesine miljö. Linnaosa on väga tiheda asutusega, selle südameks on 13.–14. sajandil välja kujunenud vanalinn. Eesti Vabariigi ajal asetsesid kvaliteetsed korterelamublokid kesklinnas väljaspool vanalinna, kus elasid peamiselt rikkad ja kõrg-keskklassi eestlased. Näiteks Kardiorus on elanud aegade jooksul mitmeid kultuuriloolisi isikuid, Kardioru läänealal paiknevasse elamurajooni rajati 20. sajandil rohkesti uusi üürikortereid Eesti keskklassile ja haritlaskonnale. Kesklinna linnaossa on ehitatud 21. sajandil ka mitmeid kõrghooneid. Kesklinnas on palju haridusasutusi ning teenuste pakkujaid (ostukeskusi, äri- ja büroohooneid, meelelahutusasutusi jne). Kesklinna Keldrimäe naabruskonnas lammutati 1970. aastatel 1–2-korruselised puitmajad ning asemele ehitati 5- ja 9-korruselised paneelmajad. Uue Maailma naabruskonnas on sõjas hävinenud majade asemele ehitatud mitmeid stalinistlikke kivist elamuid, ka 1960. aastatel lammutatud puitmajade asemele on ehitatud kõrgemaid kivimaju. **Kristiine** on üks rohelisemaid

linnaosasid. Järve ja Tondi naabruskondades oli palju militaarehitisi, mis tagas, et alale ei ehitatud massiliselt nõukogudeaegseid ilmetuid hooneid. Lilleküla oli pärast Teist maailmasõda üks suuremaid eramuehituse alasid. 1970. aastatel nägid planeerimiskavad ette hoonestuse tihendamist eramute piirkonnas ja suured alad hoonestati 5–9-korruseliste paneelelamutega. **Lasnamäe linnaosa** iseloomustavad nõukogudeaegsed hruštšovkad ja suurpaneelelamud, nende ehituskvaliteet ja soojapidavus ei ole hea. Hiljem on neid elamuid remonditud ning soojustatud. Neid alasid nimetatakse ka üksluiseteks magalarajoonideks. Näiteks Katleri naabruskond hoonestati 5- ja 9-korruseliste paneelelamutega peamiselt 1990. aastate alguses. **Mustamäe linnaosas** alustati suurte paneelmajade planeerimist 1950. aastate lõpus. Sarnaselt Lasnamäe linnaosaga on Mustamäe tihedalt asustatud linnaosa. Mustamäe naabruskonnas on isegi 14- ja 16-korruselisi tormelamuid. **Nõmme** on Tallinna linnaosa alates 1993. aastast, varem (19. sajandi alguses) oli see populaarne suvituspiirkond ning omaette aedlinn. Nõmme naabruskonnas olid omanikeks põhiliselt rikkamad, kõrg- ja keskklassi eestlased, kes kolisid uutesse individuaalelamutesse, Harku järve lähiste lei sai aga krunte peamiselt töörahas, kellest enamus käis tööl Tallinnas. Möödunud sajandi algul jagati krunte Nõmme naabruskonnas plaanipäratult ning majad paiknesid metsa all kaootiliselt. **Pirita linnaosa** oli elamuehituseks ihaldatud piirkond, kus alates 1930. aastate lõpust hakati varem talude valdustesse kuulunud maid tükeldama. Pirita jõe äärde tekkisid suvilapiirkonnad, mis hiljem muutusid ka ühepereelamu piirkondadeks (Bruns, 1998). Mähe naabruskonna aedlinna hakati ehitama 1955. aastal. Esialgu ehitati väikseid aiamajakesi, nüüdseks on sinna ehitatud suuremad, aastaringseks kasutuseks mõeldud elamud. **Põhja-Tallinn linnaosas** ehitati 20. sajandi algul mitmeid suuri tööstusettevõtteid, mis soodustas elamuehitust, peamiselt puitmaju tööliste (peamiselt laevatehaste tööliste ja teenistujate) tarvis. Enne 1934-1940. aastatid ehitati peamiselt 1–2-korruselisi puitmaju; pärast seda hakati aga ehitama ka suuremaid ja kapitaalsemaid maju (Bruns, 1998). Kalamaja naabruskonnas hakati 1990. aastate algul renoveerima sealseid puithooneid. Märkimisväärne osa Kalamajast on tunnistatud miljööväärtslikuks piirkonnaks. Kopli naabruskonnas eraldati pärast Teist maailmasõda suuri maa-alasid Nõukogude Liidu sõjaväeosadele, mille tõttu asusid sinna elama peamiselt vene rahvusest inimesed. Pelguranna naabruskonda ehitati valdavalt 4–5-korruselisi hruštšovkasid, hiljem ka 9-korruselisi telliselamuid. (Nerman & Lõhmus, 2013)

Nõukogude ajal kasvas Tallinna elanike arv mitmekordselt, tulenevalt sisserändest teistest Nõukogude Liidu riikidest (Tammaru et al., 2015). Pärast massilist sisserännet oli enam kui pool linnaelanikest mitte-eestlased, peamiselt venelased ja ukrainlased. Sisserännanute

mahutamiseks arendati 1940-1950. aastatel uued elamispinnad piirkondadesse, mis said Teises maailmasõjas kõige rohkem kannatada (Ruoppila & Kährik, 2003). 1960–1980. aastatel ehitati suuri paneelalamuid senistele rohealadele Mustamäele, Väike-Õismäele ja Lasnamäele (Kährik & Tammaru, 2010).

Sotsiaalmajanduslik erinevus oli sotsialismi perioodi lõpuks madal: vaid mõnes naabruskonnas, näiteks individuaalelamutepiirkonnas Tallinna kirdeosas esines ametnike ülesindatust ja oskustöölise osakaal oli kõrgem kesklinnast lõuna pool ning Põhja-Tallinna linnaosas. Paneelilamupiirkondadest oli oluliselt segregeerunud just Lasnamäe, kus elasid peamiselt Vene immigrandid. (Ruoppila & Kährik, 2003; Tammaru et al., 2015)

Tammaru ja kaasautorid (2015) on välja toonud, et üldiselt peavad eesti keelt kõnelevad ning vene keelt kõnelevad inimesed erinevaid ameteid. Tuleb välja, et eestlaste seas on pigem juhte ja tippspetsialiste, ametnikke ning spetsialiste; vene vähemuste hulgas on rohkem madalama ametipositstiooniga inimesi (nt teenindustöötjad, oskustöölised, masinaoperaatorid, lihttöölised või töötud) (Marcinčzak et al., 2015; Tammaru et al., 2015).

Alates Eesti Vabariigi taasiseseisvumisest on Tallinna eluasemeturul toimunud suured ümberkorraldused. Õigusjärgsetele omanikele tagastati nende elamispinnad, mis olid nõukogude perioodi alguses riigiomandisse võetud, ehk taastati enne Teise maailmasõja aegsed omandisuhted. Riigile kuuluvad korterid jagati kõigile elanikele, kes olid Eestis elanud ja töötanud vähemalt 5 aastat, olenemata nende päritolust (Lux, Kährik & Sunega, 2012). Inimesed, kes elasid majades, mis olid erastamise käigus endistele elanikele tagastatud, sattusid nn „sundüürniku“ seisu. Sundüürnike käekäigu eest pidi hoolitsema kohalik omavalistus. 2000. aastaks oli elamute tagastamine ja erastamine lõppenud ning kuni 2007. aastani kehtis neile eluruumidele, kus sundüürnikud elasid, üüriregulatsioon. Seejärel aga need regulatsioonid kaotati ja kõikjal hakkasid kehtima turupõhised üürihinnad (Temelova et al., in press).

Tallinna linnavalitsuse elamuehitusprogrammi eesmärgiks oligi lahendada linnas 5000 leibkonna (k.a sundüürnike) eluasemeprobleemid (Tallinna elamuehitusprogramm, 2002). Selle raames ehitati sotsiaalmaju Tallinna mitmesse piirkonda. Üheks suuremaks projektiks oli Loopealse naabruskond Lasnamäe linnaosas (Kährik & Kõre, 2012). See naabruskond valiti sotsiaalmajade uusarenduseks, kuna tegemist oli linnamaaga ning piirkond polnud erasektorile arendamiseks piisavalt atraktiivne ja infrastruktuuri polnud võimalik ilma avaliku sektori kaasamiseta regenereerida. 2007. aasta alguses hakati ehitama Loopealse

naabruskonda kaheksat viiekordset ja kahte kaheksakordset korterelamut (Tallinna Linnavalitusus, 2016).

Kuigi institutsionaalsed reformid on 25 aasta jooksul täielikult jõustunud, siis linnalised mustrid, mis moodustusid Nõukogude ajal ja varemgi, on siiski säilinud nii Tallinnas kui ka teistes Ida-Euroopa linnades (Sýkora & Bouzarovski, 2012; Tammaru et al., 2015). Sotsialismi perioodi (1944–1991) pärandiks on elukohast tuleneva ebavõrdsuse madalam tase kui tüüpiliselt kapitalistlikus ühiskonnas (Smith, 1996, 2002; Ruoppila & Kährik, 2003; Kovács, 2009; Tammaru et al., 2015).

Kui 1990. aastate majanduslikud raskused hoidsid ära naabruskondade olulise sotsiaalmajandusliku segregeerumise, siis 2000. aastate majandusbuum tõi Tallinnas kaasa piirkonniti erineva arengu (Ruoppila, 2007). 2000. aastatest alates iseloomustab Tallinna siselinna piirkonda selektiivne füüsiline ja sotsiaalne tõus ning noorenemine. Kesklinn oli juba nõukogude ajal kõrge staatusega (Kährik et al., 2015). Mereäärsetes elupiirkondades on sotsiaalne tõus ja noorenemine selgitatav uuselamuarendustega (Kährik & Tammaru, 2008). Tallinnas on elamufond alates 2000. aastast kasvanud 10% (Statistikaamet, 2011). Kiire tõusu on läbi teinud ajaloolised siselinna piirkonnad, näiteks Kalamajas (Kährik et al., 2015; Temelova et al., in press). Paneelalamupiirkonnad on suures osas säilitanud neid aastakümneid iseloomustanud sotsiaalse mitmekesisuse (Kährik & Tammaru, 2010), kuid paneelalamupiirkonnas on märgata ka langustrende, eriti tugevalt on seda näha Lasnamäel (Tammaru et al., 2015).

Korterelamud moodustasid Tallinnas 2011. aastal 91% kõikidest tavaeluruumidest, väikeelamuid oli ligi 9% (Statistikaamet, 2011). Ligi 80% tallinnlastest olid eluruumi omanikud ning 11% üürnikud, 9% kasutasid eluruumi muul alusel (see tähendab ükski leibkonnaliige ei ole eluruumi omanik ja leibkond ei maksa omanikule üüri) (Statistikaamet, 2011). 2000. aastal oli Tallinnas eluruumi erasektori valduses 94% ja avaliku sektori käes 6% (Statistikaamet, 2000). Tallinna linnapoliitika on üldiselt liberaalne: planeeringuid suunatakse vähe ning elamufond on suures osas erakätes. Elamuturuhindasid mõjutab peamiselt erasektor. See on tingitud Eesti Vabariigi taasiseseisvumise järgsest kiirest ja radikaalsest riigi omanduses olevate elamute erastamisest ning üleüldisest neoliberalistlikust turu reformist (Lux, Kährik & Sunega, 2012).

3.2. Metoodika ja andmed

Käesolev uurimistöö põhineb kvantitatiivsetel lähenemistel naabruskondade jaotamisel kategooriatesse ning nende võimalike muutuste selgitamisel. Tallinna sotsiaalmajanduslike muutuste aspekte, mis tulenevad elanike naabruskondade vahelisest liikumisest või kohapealsetest, naabruskonna sisestest muutustest pole (võrdlevas perspektiivis) mikrotasandil varem uuritud. Naabruskondade tüpoloogia põhineb metoodikal, mida on kasutanud näiteks Marcinczak jt (2015) ning Tammaru jt (2015). Naabruskonna muutuste mudeli väljatöötamisel võtsin eeskuju Hollandi suuremate linnade naabruskonna muutuste kohta tehtud uuringutest (nt Teernstra & van Gent, 2012; Hochstenbach & van Gent, 2015). Elanike sotsiaalmajandusliku staatuse näitajana kasutasin ametipositsiooni (ISCO-88, *International Standard Classification of Occupations*; Marcińczak et al., 2015; Tammaru et al., 2015) ja lisaks haridustaseme jaotust (Temelova et al., in press). Ametipositsiooni muutused võivad olla erisuunalised ja põhjustada olulisi muutusi naabruskondades. Inimeste sotsiaalmajandusliku staatuse näitajana on kasutatud sissetulekut (Hochstenbach & Van Gent, 2015). Kuivõrd Eesti keskmine ametipositsioonide jaotus vastab suhteliselt hästi brutotunnitasu jaotusele (tabel 1, Statistikaamet, 2010), siis vaatlesin selles töös ametipositsiooni näitajat. Ent sealgi oli üks erinevus: Eestis võivad madala staatusega oskustöötajad, käsitöölised, seadme-, masinaoperaatorid ja koostajad saada keskmiselt võrdväärset brutotunnipalka keskmise ametipositsiooniga ametnikega.

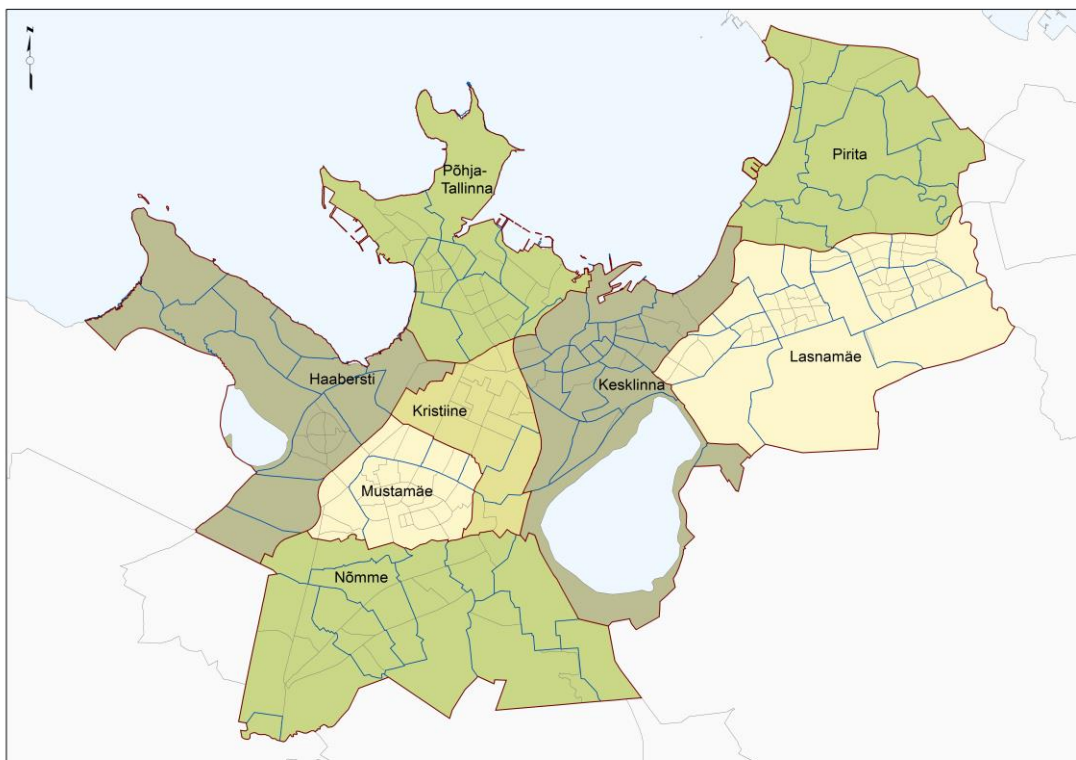
Tabel 1. Eesti keskmine brutotunnitasu 2010. aastal vastavalt ametipositsioonide jaotusele (Statistikaamet, 2010)

Eesti keskmine brutotunnitasu 2010. aastal			
Ametipositsioon	Kõrge	Juhid	8,01 €
		Tippspetsialistid	6,60 €
	Keskmine	Tehnikud ja keskastme spetsialistid	5,17 €
		Ametnikud	3,94 €
	Madal	Teenindus- ja müügitöötajad	2,92 €
		Oskustöötajad ja käsitöölised	4,22 €
		Seadme- ja masinaoperaatorid ja koostajad	3,95 €
		Lihttöölised	2,62 €

Haridustaseme jaotusel on töös kasutatud 2000. ja 2011. aasta rahva ja eluruumide loenduse andmed üldiselt võrreldavad. Siiski on teatud erinevus nendes kahes andmestikus keskmise haridustaseme määratlemisel. 2000. aastal olid keskeriharidusega inimesed (keskeri/tehnikumiharidus pärast keskharidust) liidetud keskharidusega inimeste hulka ja akadeemilist haridust (instituudi, akadeemia, ülikooli või muu õppeasutuse kõrghariduse

taseme õppekava, v.a rahvaülikooli, marksismi-leninismi ülikooli läbinud isikud) omavad inimesed olid eraldi. 2011. aasta rahva ja eluruumide loenduse andmetes on aga keskeriharidust omavad inimesed liidetud kõrgharidust omavate inimeste hulka.

Järgnevalt annan lühikese ülevaate uurimistöös kasutatud andmetest. Tallinna praegused alamasumid olen oma uurimistöös defineerinud naabruskondadeks, kuna need on morfoloogiliselt sidusad alad, mille moodustamisel on arvestatud tänavate ja hoonete struktuuri, ajaloolist arengut, kohaliku identiteedi mustreid jne (Galster, 2001). Sarnast jaotust on kasutatud ka varasemates Tallinna naabruskonna uuringutes (nt Tammaru et al., 2015). Need on ametlikest linnaasumitest väiksemad üksused, mis on sotsiaalselt ning füüsilise väljanägemise poolest suhteliselt homogeensed piirkonnad. Tallinn on jaotatud kaheksaks linnaosaks (joonis 1), mis omakorda moodustavad väiksemaid asumeid (lisa 1). Tallinna ametlikud asumid on jaotatud veel väiksemateks üksusteks ehk naabruskondadeks, mida on 230 (uuringusse on neist kaasatud 211). Uurimistööst jätsin välja ka naabruskonnad, kus oli eluasemeid vähem kui 20, kuna nendes naabruskondades võivad tulemused olla valimi väiksusest tingituna liialt juhuslikud. Peamiselt vastavad Tallinna Linnavalitsuse asumite jaotusele Pirita linnaosa naabruskonnad, vähesel määral on fragmenteeritud Kesklinna, Haabersti ja Nõmme linnaosade asumeid. Ent väiksemateks naabruskondadeks on jaotatud Lasnamäe, Kristiine, Mustamäe ja Põhja-Tallinna linnaosade asumid.



Joonis 1. Tallinna linnaosad ja asumipiirid. Allikas: Maa-amet, 1.04.2016; Tallinna linnavalitsus, 12.04.2016.

Uurimistöö tarbeks koostas inimeste andmestiku (2000. ja 2011. aasta rahva ja eluruumide loenduse konfidentsiaalsete individuaalandmete baasil), mis hõlmas kokku 244 633 inimest (kes olid 2000. ja 2011. aastal registreeritud Tallinnasse), sealhulgas nende indiviidide ametivaldkonda, ametipositsiooni ning haridustaset. Andmestikku olid kaasatud inimesed, kes olid 2011. ja/või 2000. aasta rahvaloenduse järgi vanuses 25–64 eluaastat, see tähendab tööealised, kuna peamiseks huviobjektiks oli lisaks haridustasemele inimeste ametistaatus ja selle muutused uurimisperioodil. Selline selektsioon tehti arvestades asjaolusid, et suremusnäitajad suurenevad juba pärast 65. eluaastat (uurimistöö andmestik, ei võimalda eristada naabruskonnast väljarännanud surnutest) ning pensioniealiste sissetulek ei kajasta enamasti nende sotsiaalmajanduslikku staatust. Nooremad kui 25-aastased omandavad veel suures osas haridust ja nende ametipositsioon pole veel välja kujunenud.

Konfidentsiaalsete andmete kasutamiseks sõlmisin lepingu Statistikaametiga ning väljundtabelite tegemisel järgisin kõiki turvanõudeid spetsiaalselt teadlasele ettenähtud töökohal. Andmeid analüüsisin statistikaprogrammi IBM SPSS Statistics 20 abil. Ruumiliste andmete esitluseks kasutasin ArcGIS 10.3 Desktop programmi.

3.3. Analüüsi käik

Uurimistöös võrdlesin inimesi, kes olid samas naabruskonnas elanud kahe, 2000. ja 2011. aasta rahva ja eluruumide loenduse ajal, nendega, kes olid naabruskonda kas kolinud või sealt lahkunud pärast 2000. aasta rahvaloendust. Seega võrdlesin äsja piirkonda kolinud inimeste sotsiaalmajanduslikku staatust nende omaga, kes on selles piirkonnas kauem elanud.

Uurimistöö analüüsi osa jaguneb kolmeks etapiks.

Esimene etapis jaotasin naabruskonnad sotsiaalmajandusliku staatuse (haridustaseme ning ametipositsiooni) alusel 2000. ja 2011. aasta seisuga erinevatesse gruppidesse. Selle etapi eesmärgiks oli leida naabruskondade ruumilise jaotumuse mustreid vastavalt elanike sotsiaalmajanduslikule staatusele ametipositsiooni ja haridustaseme järgi. Hariduse tunnust on kasutatud selleks, et teada saada, kas ameti ja hariduse järgi jaotused ühtivad või mitte.

Sotsiaalmajandusliku staatuse (nii ametipositsiooni kui ka haridustaseme) järgi jaotasin elanikkonna kolme rühma (tabel 2). Ametipositsiooni järgi moodustub: (1) kõrge ametipositsiooni rühm – inimestest, kes on ametilt juhid ja tippspetsialistid; (2) keskmine ametipositsiooni rühm – inimestest, kes on ametilt spetsialistid või ametnikud; (3) madal ametipositsiooni rühm – moodustub inimestest, kes on ametilt teenindustöötajad, oskustöölised, masinaoperaatorid, lihttöölised või töötud. Haridustaseme järgi moodustub: (1) vähemalt kõrgharidusega inimeste rühm; (2) keskharidusega rühm inimestest, kellel on kas kesk- või keskeriharidus (rakenduslik haridus peale keskharidust); (3) põhiharidusega rühm inimestest, kellel on põhiharidus või madalam haridustase.

Naabruskondade tüpoloogia koostas inimeste järgmiselt.

Ametipositsiooni aspektist eristas inimeste järgmiselt: (1) kõrge ametistaatusega naabruskond, kui kõrget ametipositsiooni omavate elanike osakaal naabruskonnas ületab teisi ametistaatuse gruppe; (2) keskmise ametistaatusega naabruskond, kui keskmist ametipositsiooni omavate elanike arv naabruskonnas ületab teisi ametistaatuse gruppe; (3) madala ametistaatusega naabruskond, kui madalat ametipositsiooni omavate elanike arv ületab teisi ametistaatuse gruppe; (4) segunenud ametistaatusega naabruskond, kui naabruskonna elanike ametistaatuse jaotus on segunenud ehk inimeste jaotuses ametipositsiooni järgi ei tõuse ükski grupp teistest esile, see tähendab inimeste jaotus on kõigi gruppide vahel suhteliselt võrdne (tabel 2).

Elanike haridustaseme alusel eristasin naabruskondasid järgmiselt: (1) kõrge haridustaseme staatusega on naabruskond, kui kõrgharidust omavate elanike arv naabruskonnas ületab teisi haridusgruppe; (2) naabruskond on keskmise haridustaseme staatusega, kui keskharidust omavate elanike arv naabruskonnas ületab teisi haridusgruppe; (3) naabruskond on madala haridustaseme staatusega, kui põhiharidust omavate elanike arv naabruskonnas ületab teisi haridusgruppe; (4) segunenud haridusstaatusega naabruskonnas on erineva haridustasemega inimesed segunenud ehk inimeste jaotuses haridustaseme järgi ei tõuse ükski grupp teistest esile, see tähendab inimeste jaotus haridustaseme gruppide vahel on suhteliselt võrdne (tabel 2).

Tabel 2. Naabruskondade sotsiaalmajanduslike rühmade (ametipositsiooni ja haridustaseme järgi) osakaalud.

	Sotsiaalmajanduslike rühmade osakaalud, %		
	kõrge	keskmine	madal
Kõrge staatusega naabruskond	>50%		
Keskmise staatusega naabruskond		>50%	
Madala staatusega naabruskond			>50%
Segunenud staatusega naabruskond	<49%	<49%	<49%

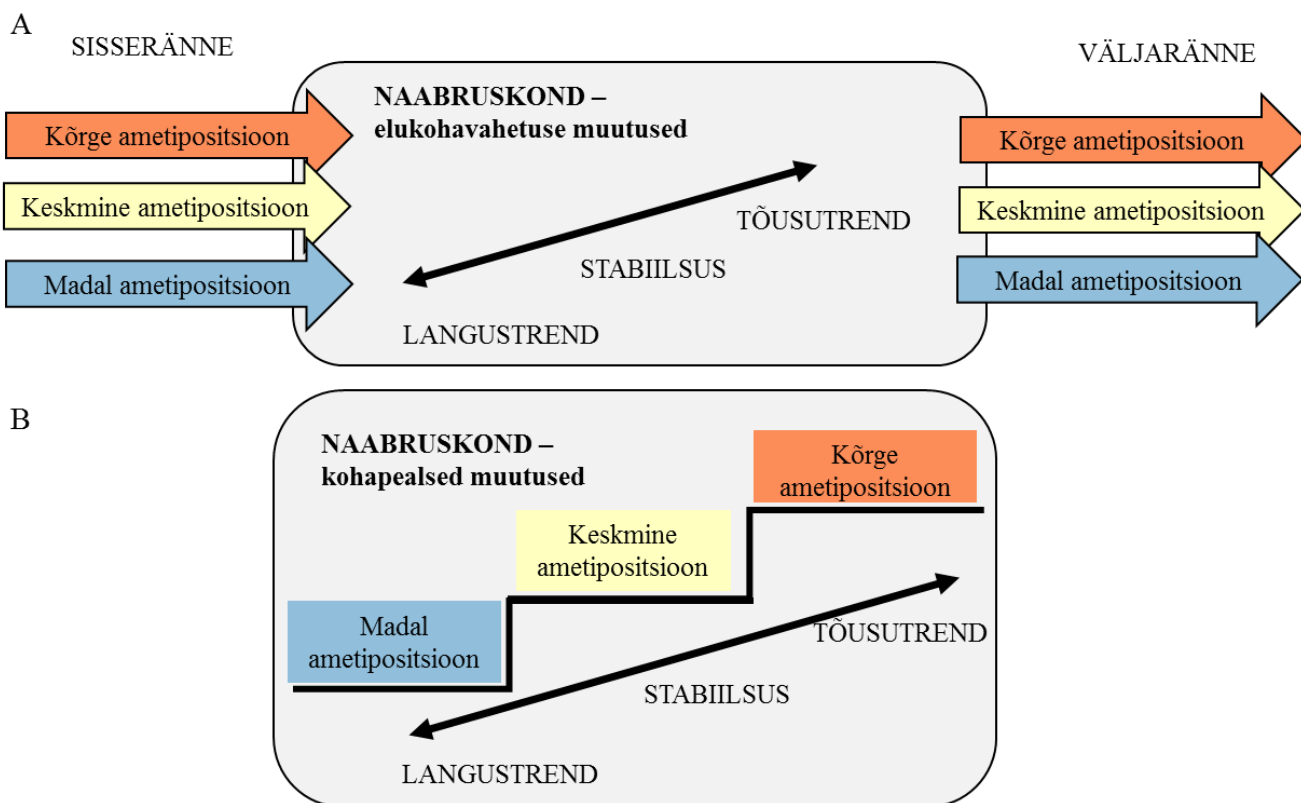
Teise etapi eesmärgiks oli uurida muutusi naabruskondades tulenevalt nende sotsiaalmajandusliku staatuse muutustest. Selleks, et vastata esimesele uurimisküsimusele, kuidas elanikkonna sotsiaalmajanduslikud muutused on mõjutanud Tallinna naabruskondasid, jagasin need 2000. ja 2011. aasta rahva ja eluruumide loenduse andmetele põhjal (1) tõusujoones arenenud naabruskondadeks; (2) langusjoones arenenud naabruskondadeks ning (3) naabruskondadeks, mille areng on jäänud 10 aasta jooksul samaks (stabiilseks) (tabel 3). Ametipositsiooni ja haridustaseme jaotuse kohta tegin eraldi analüüsid, et saaks neid naabruskondade ruumilisi mustreid omavahel võrrelda.

Tabel 3. Naabruskondade sotsiaalmajandusliku staatuse muutuste trajektoolid.

Sotsiaal- majanduslik staatus		2011. a POSITSIOON			
		Kõrge	Keskmine	Madal	Segunenud
2000. a POSITSIOON	Kõrge	Stabiilne	Langustrend	Langustrend	Langustrend
	Keskmine	Tõusutrend	Stabiilne	Langustrend	Tõusutrend
	Madal	Tõusutrend	Tõusutrend	Stabiilne	Tõusutrend
	Segunenud	Tõusutrend	Langustrend	Langustrend	Stabiilne

Uurimistöö kolmanda etapi eesmärgiks oli välja selgitada naabruskonna muutuste põhjuseid (uurimisküsimus 2). Selleks analüüsisin eraldi inimesi, kes uuritaval perioodil pole naabruskonda vahetanud ning neid, kes on uuritaval ajal naabruskonda vahetanud (mujalt tulid või läksid mujale ning need, kes vahepealsel perioodil surid). Joonisel 2 on skemaatiliselt kujutatud analüüsi käik naabruskonna muutuste selgitamiseks: A – elanike elukohavahetusest tingitud trendid; B – sotsiaalsest mobiilsusest ehk kohapealsetest elanike ametipositsiooni muutustest tingitud trendid.

Muutuste põhjuste selgitamiseks ning kahe muutuste tüübi omavaheliseks võrdlemiseks arvutasin järgmised näitajad: (1) naabruskonna elanike muutuste (ränne naabruskondade vahel ja ametipositsioonide muutus eraldi) kogumõju naabruskonna sotsiaalmajandusliku staatuse muutusele (ehk muutuse saldo naabruskonna koguelanikkonnast) – vastavad arvutused tegin kõigi naabruskondade kohta ning näitajat analüüsisin naabruskondade sotsiaalmajandusliku staatuse alusel; (2) naabruskonna sotsiaalmajandusliku staatuse muutuste protsessi kaasatud elanike protsent (migratsiooni määr ehk muutustesse kaasatud elanike osakaal naabruskonna koguelanikkonnast) – sarnaselt eelmise näitajaga tegin vastavad arvutused kõigi naabruskondade kohta ning näitajat analüüsisin naabruskondade sotsiaalmajandusliku staatuse alusel. Mõlemasse analüüsi kaasasin sotsiaalmajanduslikest tunnustest vaid ametipositsiooni, kuna indiviidide ametipositsiooni muutused võivad olla nii tõusutrendis kui ka langustrendis, kuid saavutatud haridustase ei saa inimestel langeda.



Joonis 2. Naabruskonna muutuste mudel: A – elukohavahetusest tulenev naabruskonna muutus; B – kohapealsed (*in situ*) ametipositsiooni muutused.

4. Tulemused ja analüüs

4.1. Naabruskondade eritlemine sotsiaalmajandusliku staatuse alusel

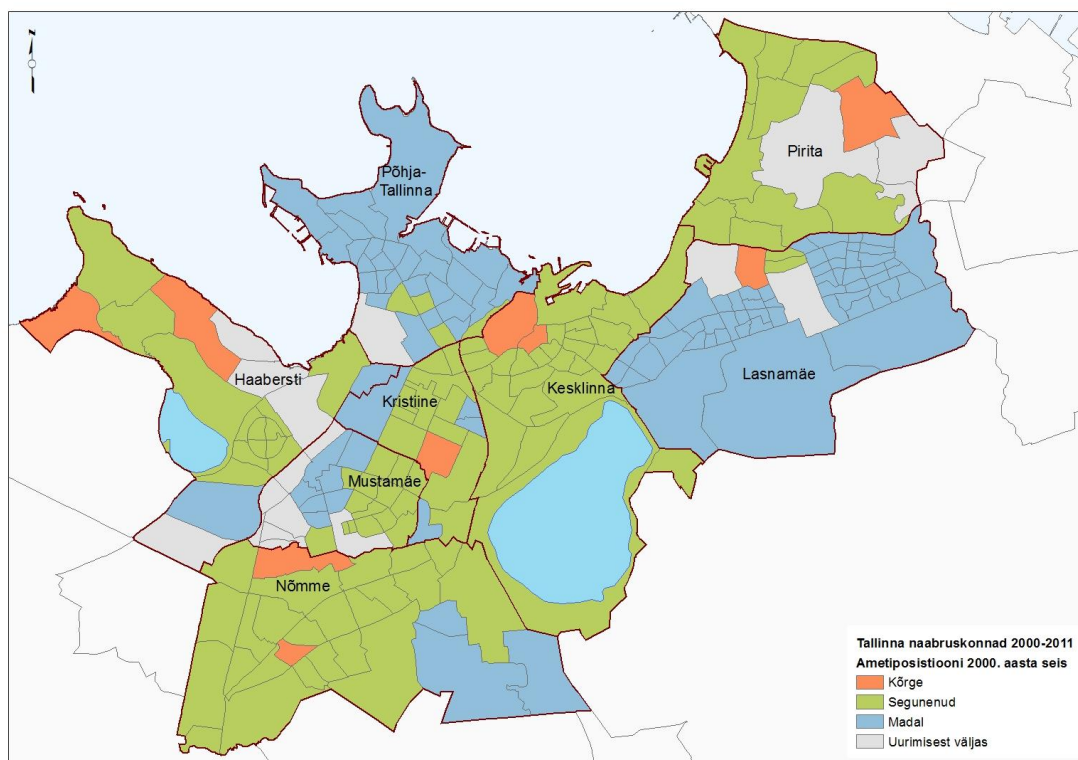
2000. aasta rahva ja eluruumide loenduse andmete analüüsi tulemusena selgus, et üheksas naabruskonnas domineeris kõrge ametipositsiooniga elanikkond (joonis 3A). Need olid järgmised Haabersti, Nõmme, Kesklinna, Lasnamäe, Pirita ja Kristiine linnaosa naabruskonnad: Õismäe, Tiskre, Vana-Mustamäe, Kivimäe, Vanalinn, Südalinn, Loopealse, Lepiku ja Lilleküla 3a (joonis 3A). Need on olnud ka ajalooliselt prestiižsed elukohad (Nerman & Lõhmus, 2013). Neist Õismäe, Tiskre, Vana-Mustamäe ja Kivimäe naabruskondasid võib pidada äärelinna eramupiirkondadeks. Erandlikult oli Lasnamäe linnaosas kõrge ametipositsiooni staatusega naabruskond Loopealse.

Tallinnas oli 2000. aastal kõige arvukamalt segunenud staatusega naabruskondasid (kokku 104). Kesklinna, Pirita ja Nõmme linnaosades domineeris just see naabruskonna staatuse tüüp (joonis 3A). Madala staatusega naabruskondasid oli kokku 94. Lasnamäe ja Põhja-Tallinna linnaosades oli sellise staatusega naabruskondasid kõige enam.

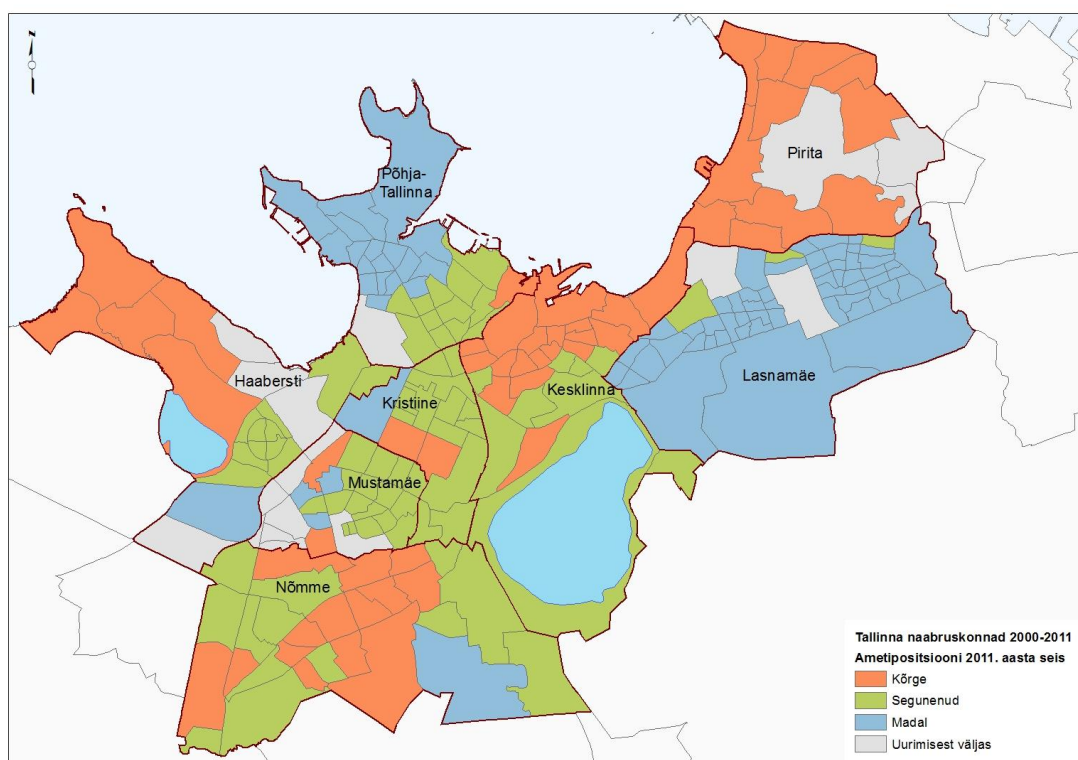
Kõigis Tallinna linnaosades olid naabruskonnad 2011. aastaks oluliselt muutunud (joonis 3B). Madala ja segunenud ametipositsiooni staatusega naabruskondasid oli peaaegu võrdselt, vastavalt 79 ja 78. Kõrge staatusega naabruskondasid oli võrreldes 2000. aasta seisuga tunduvalt rohkem (54 naabruskonda). Kõrge ametipositsiooni staatusega olid Pirita linnaosas kõik uuritavad naabruskonnad. Haabersti linnaosas olid 2011. aastal kõrge ametipositsiooni staatusega naabruskonnad mere ja Harku järve ääres, kus on peamiselt eraelamud ning uuemad korterelamud. Erandlikult selles linnaosas olid segunenud staatusega Väike-Õismäe naabruskonnad (joonis 3B), kus paiknevad enamasti kõrgemad paneelelamud. Kõrge ametipositsiooni staatusega olid kesklinna naabruskonnad, mis paiknevad merele lähemal (joonis 3B), samuti ka individuaalelamute alad Nõmmel. Lasnamäel olid valdavalt madala staatusega naabruskonnad (joonis 3B). Sama staatusega olid ka Põhja-Tallinna linnaosa põhjapoolsemad naabruskonnad, kus on palju viletsas seisukorras hooneid (Nerman & Lõhmus, 2013).

Uuritavate naabruskondade seas polnud kummalgi aastal ühtegi, kus oleks olnud ülekaalus keskmise ametipositsiooniga rühma esindajad ehk inimesed, kes on ametilt spetsialistid või ametnikud.

A

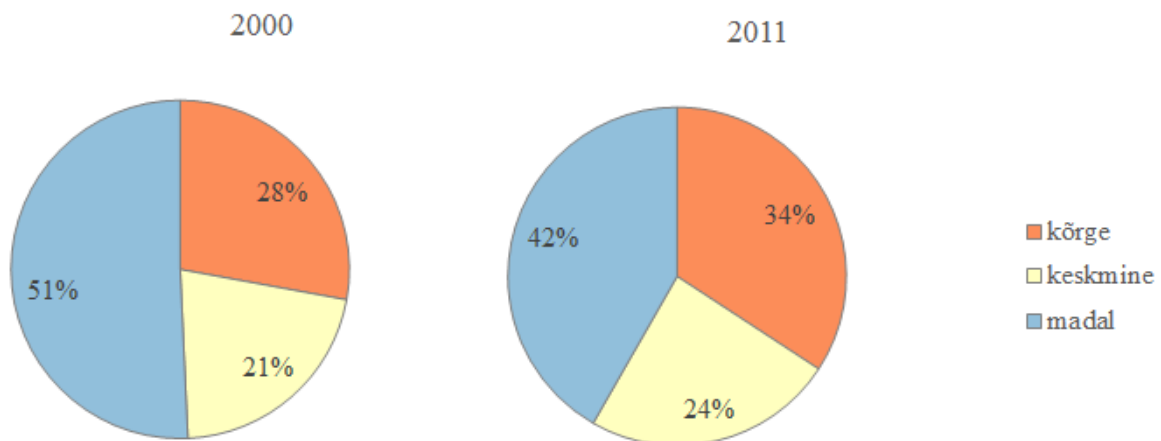


B



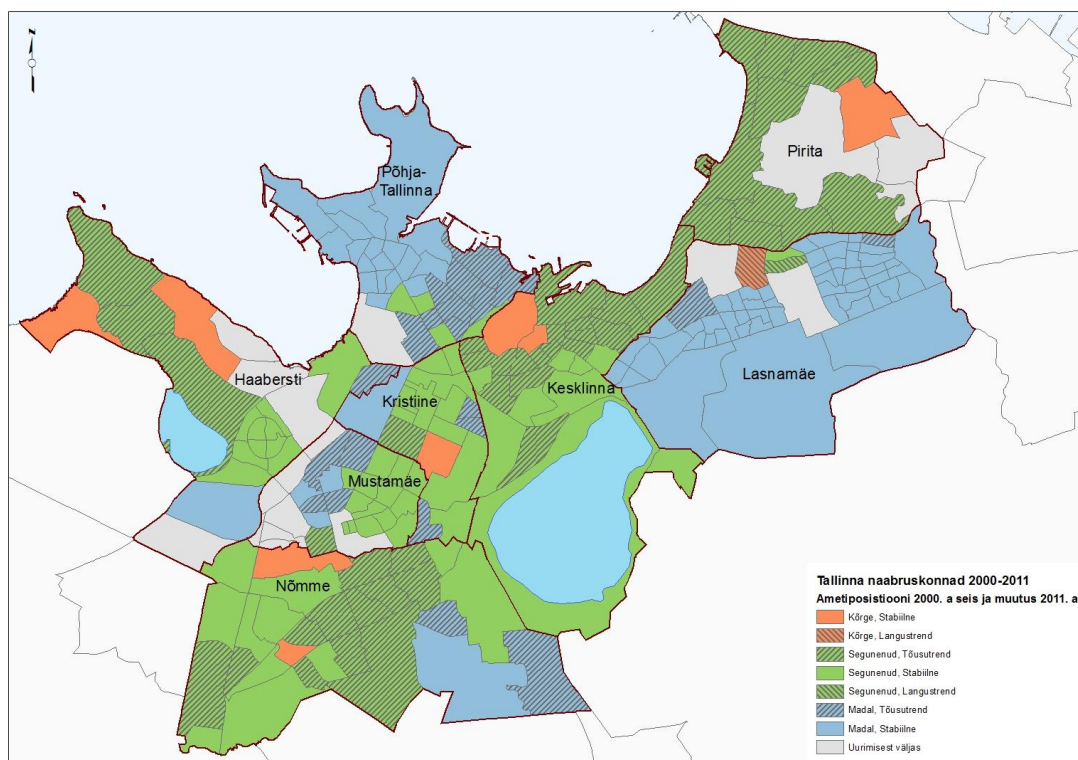
Joonis 3. Ametipositsiooni gruppide jaotus Tallinna naabruskondades: A – 2000. aastal ja B – 2011. aastal.

Just keskmise ametipositsiooni grupi esindajaid oli 2000. aastal Tallinnas kõige vähem (21%), seevastu pool (51%) inimestest kuulus madala ametipositsiooni gruppi (joonis 4). 2011. aastaks vähenes madala ametipositsiooniga elanike osakaal 42 protsendini ning tõusis kõrgema staatusega elanike osakaal, mõnevõrra kasvas ka keskmise staatusega elanike osakaal (joonis 4). See muutus ametipositsiooni osakaaludes (madalama ametipositsiooniga inimeste osakaalu kahanemine ning kõrgema tõus) näitab Tallinna töötajaskonna professionaliseerumist.



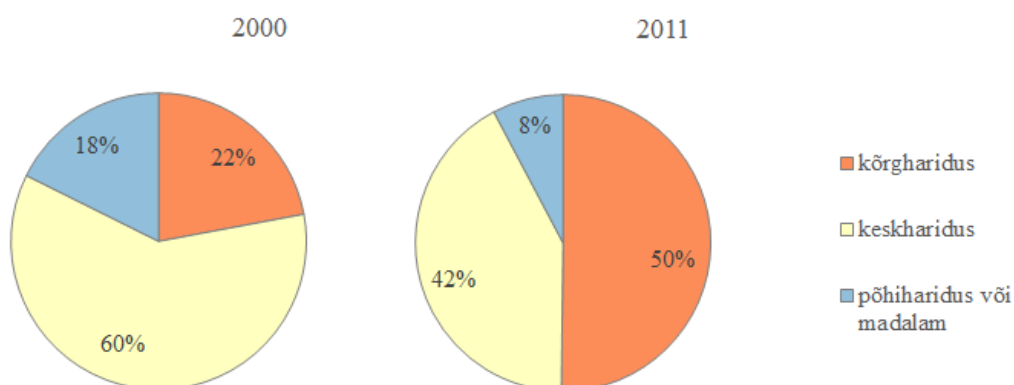
Joonis 4. Inimeste jaotus ametipositsiooni gruppidesse 2000. ja 2011. aasta andmete põhjal Tallinnas.

Vaadeldes 2000. aasta seisuga ja 2011. aastaks toimunud naabruskonna staatuse muutust ametipositsioonide järgi (joonis 5) ilmnas, et kõige enam (77) oli Tallinnas naabruskondades, kus 2000. aastal oli domineerivaks ametipositsiooniks madal ning ka 2011. aastal oli seis samasugune ehk staatus jäi 2011. aastaks stabiilseks. Peamiselt olid need Lasnamäe ja Põhja-Tallinna põhjapoolsed naabruskonnad, mis asuvad kesklinnast eemal ja pole elukeskkonna mõttes piisavalt atraktiivsed. Kõige enam oli tõusutrend täheldatav juba ajalooliselt hinnatud Haabersti, Pirita, Nõmme eraelamute naabruskondades, samuti mitmekesise miljööga ja hea teenuste kättesaadavusega Kesklinna naabruskondades. Vaid üksikutes naabruskondades oli 2000-2011. aastal toimunud langustrend. Näiteks Lasnamäel Loopealse naabruskonnas oli toimunud langusjoones muutus kõrge staatusega naabruskonnalt madala staatusega naabruskonna tasemele. Selle kõrval paiknevas Katleri naabruskonnas oli samuti toimunud langusjoones muutus segunenud ametipositsiooni staatusest madala staatuse suunas 2011. aastal.



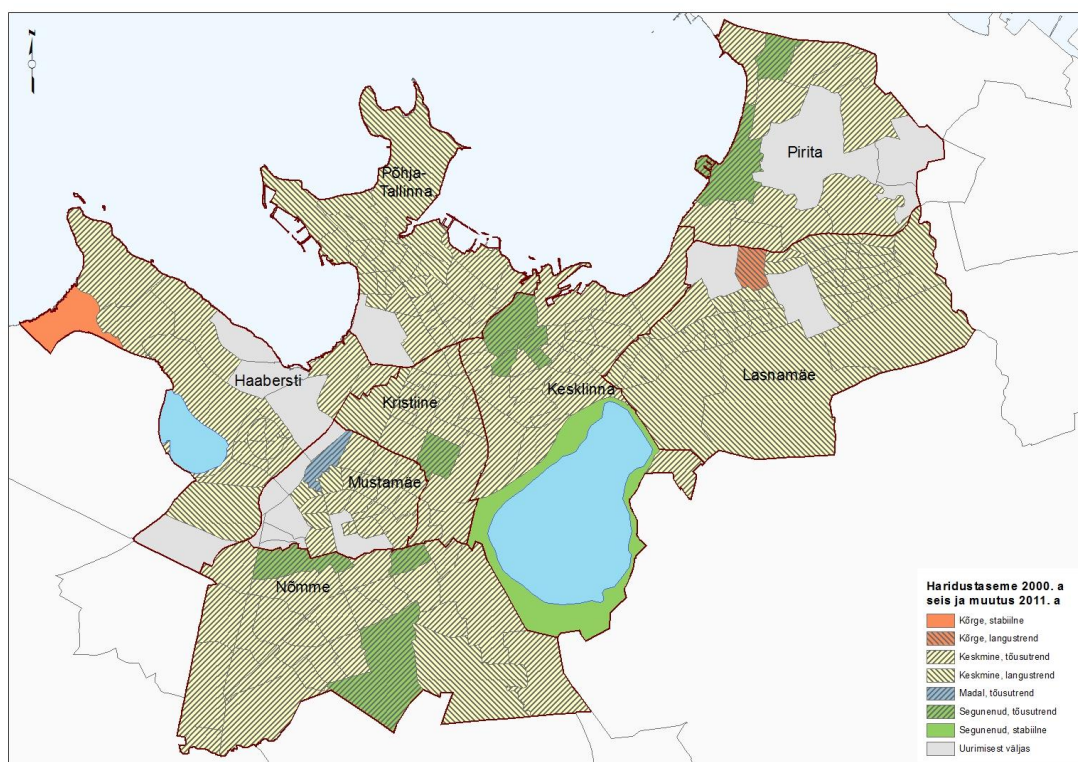
Joonis 5. Ametipositsioon 2000. aastal ja selle muutus 2011. aastal Tallinna naabruskondades.

Elanike haridustaseme jaotuse analüüs näitas, et 2000. aastal oli Tallinnas kõige rohkem (60%) keskharidusega inimesi; 2011. aastaks oli selles osas toimunud tõusujoones muutus – juba ligi pool elanikkonnast oli kõrgharidusega (joonis 6). Selline suur erinevus võib olla osaliselt tingitud 2000. ja 2011. aasta rahvaloenduse metodoloogilisest erinevusest (peamiselt kesk- ja kõrghariduse taseme erinevast määratlusest) nagu ka eelnevalt peatükis „Metoodika ja andmed“ selgitatud. Samas ka põhihariduse või madalama haridustasemega inimeste osakaal oli märgatavalt (10% võrra) langenud.



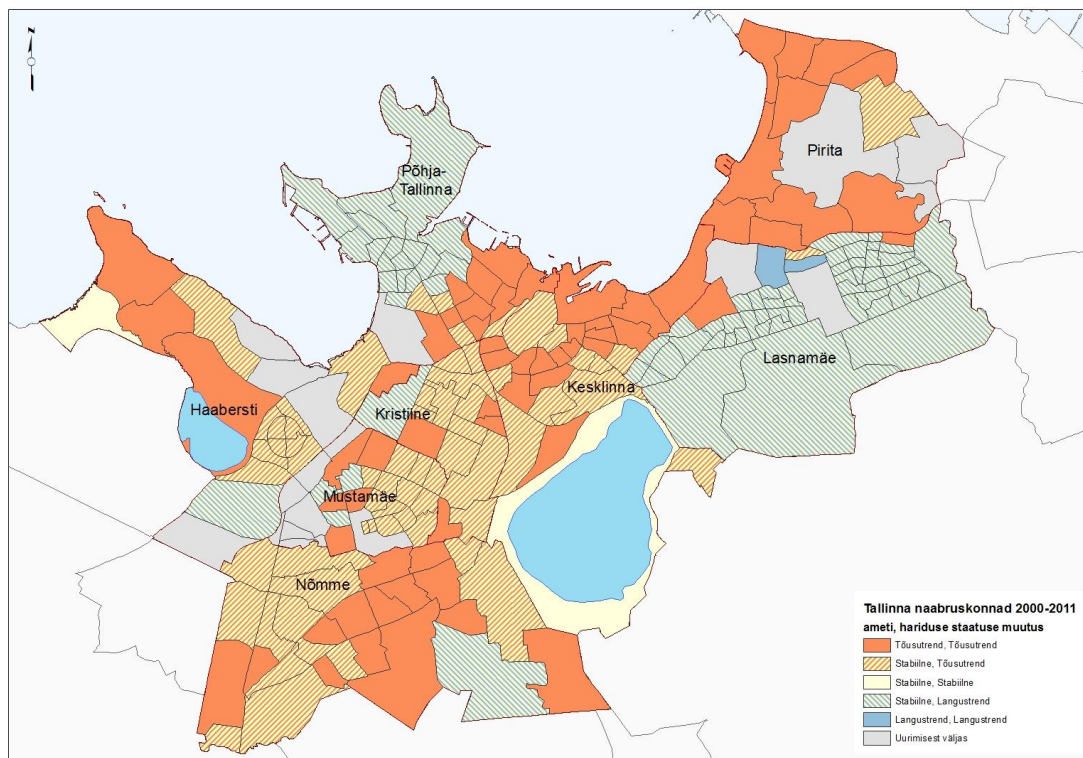
Joonis 6. Inimeste jaotus haridustaseme gruppidesse 2000. ja 2011. aasta andmete põhjal Tallinnas.

Elanike haridustaseme järgi oli 2000. aastal Tallinnas kõige enam (197) naabruskonnasid, kus domineeris keskharidusega elanikkond, neist naabruskondadest 119 toimus 2011. aastaks haridustaseme järgi staatuse tõus (joonis 7). Sellisteks naabruskondadeks olid lõunapoolsed Põhja-Tallinna naabruskonnad, samuti enamik naabruskonnasid Kesklinna, Kristiine, Mustamäe, Nõmme, Haabersti ja Pirita linnaosades. Haridustase tõusis ka Tallinna Kesklinna naabruskondades. Seega rohkem kui pooltes naabruskondades toimus elanike haridustaseme tõus. Ülejäänud keskmise haridusstaatusega naabruskondades (78) oli toimunud langus põhihariduse suunas. Sellised naabruskonnad asusid peamiselt Lasnamäe linnaosas, kuid langustrend oli täheldatav ka Põhja-Tallinna linnaosa põhjapoolsemates naabruskondades, kolmes naabruskonnas Mustamäel ning ühes naabruskonnas Nõmmel ja Haaberstis. Haridustaseme järgi segunenud staatusega naabruskondadest toimus 2000-2011. aastal areng tõusutrendis 10 naabruskonnas. Sellised naabruskonnad paiknesid Nõmmel, Kristiines, Kesklinnas ja Pirital. Esines ka üksikuid naabruskonnasid, kus kõrgelt haridustaseme staatusest oli 2011. aastaks toimunud langus (Loopealse naabruskond Lasnamäel) või oli staatus jäänud stabiilseks (Tiskre naabruskond Haaberstis). Ühes naabruskonnas (Laki 2 Mustamäel) oli toimunud tõus madalalt haridustaseme staatusest ning üks segunenud staatusega naabruskond (Ülemistejärve naabruskond Kesklinnas) oli säilitanud sarnase staatuse ka 2011. aastaks.



Joonis 7. Haridustase 2000. aastal ja selle muutus 2011. aastaks Tallinna naabruskondades.

Tallinna naabruskondade sotsiaalmajandusliku staatuse muutused aastatel 2000-2011 kombineeritud tunnuse (ametipositsioon ja haridustase koos) järgi on esitatud joonisel 8. Üldjoontes need kaks tunnust ruumilise jaotuse mõttes ei ühti (142 naabruskonnas), seevastu 65 naabruskonnas toimus tõusutrend mõlemast aspektist. Nii ametipositsiooni kui ka haridustaseme tõusu oli märgata peamiselt kesklinna vahetus läheduses – lõunapoolsetes Põhja-Tallinna naabruskondades ning Kesklinnas, samuti Pirita naabruskondades. Elanike ametipositsiooni ning haridustaseme tõus oli toimunud ka pooltes (14) Nõmme naabruskondades. Kahel juhul, Tiskre ja Ülemistejärve naabruskondades jäi ametipositsiooni ja haridustaseme staatus stabiilseks ning samuti kahes naabruskonnas (Loopealse ja Katleri) toimus mõlema staatuse langus. Lasnamäel ja põhjapoolsetes Põhja-Tallinna naabruskondades oli toimunud haridustaseme langus, ent ametipositsiooni staatus oli jäänud 10 aasta jooksul samaks (kokku 77 naabruskonnas). Samas oli 65 naabruskonnas toimunud hariduse tõusutrend, kuid ametipositsiooni staatus oli jäänud stabiilselt samaks. Selline tendents oli iseloomulik Kristiine ja Mustamäe linnaosade naabruskondadele, samuti ligi pooltele Nõmme ja kolmandikule Kesklinna naabruskondadele.



Joonis 8. Tallinna naabruskondade sotsiaalmajandusliku staatuse kombineeritud tunnuse järgi (ametipositsiooni ja haridustase koos) muutused 2000-2011. aastal.

4.2. Naabruskonna muutuste võimalikud põhjused

Naabruskondade elanikkonna muutused võivad olla põhjustatud elanike elukohavahetusest ning sotsiaalsest mobiilsusest (vt peatükk 2.2.1). Muutused võivad tuleneda ka nende trendide kokkulangevusest – protsessid võivad akumul eeruda või, vastupidiselt, teineteist tühistada või ka ilm neda ajalise nihkega. Naabruskonna staatuse muutuste puhul saame välja tuua aga protsentuaalse muutuse ehk kui suurel määral on naabruskonda mõjutanud üks või teine protsess (ilma teisi protsesse ja elanike arvu muutusi arvestamata) (tabel 4). Negatiivne arv tabeli erinevate ametipositsioonide veerus näitab, et nimetatud naabruskonnatüüpides on rohkem inimesi sellest grupist lahkunud kui juurde tulnud (kohapealsete muutuste ehk sotsiaalse mobiilsuse puhul: suurema hulga elukohta mittevahetanud inimeste sotsiaalne staatus on alanenud, võrreldes nendega, kelle sotsiaalne staatus on vaadeldava perioodi jooksul tõusnud).

Üldiselt ilmnes kõigi naabruskonnatüüpide puhul, et põhiliseks elanikkonna sotsiaalse muutuse põhjuseks oli inimeste elukohavahetus (võrreldes kohapealsete muutustega), kuigi mõne naabruskonnatüübi puhul olid ka elanike kohapealsed staatuse muutused olulise tähtsusega.

Järgnevalt toon tabeli 4 põhjal mõne näite, kuidas erinevate ametistaatustega (madal, keskmine, kõrge) grupid on panustanud – nii läbi elukohavahetuse kui ka sotsiaalse mobiilsuse ehk kohapealse muutuse – erinevate naabruskonnatüüpide sotsiaalse koosseisu muutusesse.

Tabelist selgub, et „**madala staatusega tõusutrendi**“ läbi teinud naabruskondades (nt Põhja-Tallinna kesklinnapoolsemad osad, joonis 9) oli ühtviisi tugevaks muutuse mõjutajaks nii madala staatusega inimeste väljaränne kui ka kõrge staatusega inimeste sisse ränne (vastavalt -6,8 ja +6,9%). Sotsiaalse mobiilsuse tagajärjel on muutus veidi märgatavam olnud kõrge staatusega inimeste hulgas (+3,1%) – neis naabruskondades on elanike kohapealne staatus pigem tõusnud kui langenud (st elanikud, kes olid varem madalama ametipositsiooniga, on nüüd sisenenud kõrgesse ametipositsiooni ehk on karjääriredelil tõusnud juhiks või tippspetsialistiks). Kuid põhiliseks naabruskondasid muutvaks protsessiks on siiski elukohavahetused.

Vaadeldes „**madala staatusega stabiilset**“ naabruskondade gruppi (nt Pelguranna kortermajade naabruskonnad Põhja-Tallinna põhjapoolsemas osas ja valdav osa Lasnamäest,

joonis 9), selgub, et neis piirkondades on vaadeldava elanikkonna arv elukohavahetuse tõttu vähenenud, millesse on veidi enam panustanud kõrge staatusega grupp (-2,7% elanike koguhulgast selles naabruskonnatüübis), vähem teiste staatusgruppide esindajad (-1,6% keskmise staatusega grupp ja -1,8% madala staatusega grupp elanike koguhulgast selles naabruskonnatüübis).

„Segunenud tõusutrendiga naabruskonnad“ olid koondunud valdavalt äärelinna linnaosadesse (Pirita, Nõmme, Haabersti), kuid ka Kesklinna (joonis 9). Seda naabruskonnatüüpi on tugevalt mõjutanud just kõrge staatusega inimeste sissekämine (selle grupi positiivne rändesaldo +45,2%), vähemal määral keskmise staatusega inimeste sissekämine (+15,5% elanike koguarvust selles naabruskonnatüübis). Samas panustas selle naabruskonnatüübi tõusutrendi madala ametipositsiooniga elanike lahkumine (-1,2% elanike koguarvust selles naabruskonnatüübis) sellest positsioonist (kõrgematesse ametipositsiooni gruppidesse ehk on karjääriredelil tõusnud).

„Kõrge staatusega stabiilse“ naabruskonnatüübi puhul on positiivne rändesaldo kõigis ametipositsioonigruppides (suurim oli kõrge staatusega inimeste sissekämine +69,1% elanike koguarvust selles naabruskonnatüübis). Kui spetsiifilisemalt analüüsida, siis eristuvad just Haabersti linnaosa naabruskonnad (Õismäe ja Tiskre, joonis 9), kuna seal on toimunud aktiivne elamuarendus perioodil 2000–2010 (Nerman & Lõhmus, 2013). Väikesel määral on sellesse tüüpi (ilmselt nimetatud piirkonda), kolinud ka madala staatusega elanikke, kuid nende suhteline osakaal võrreldes kõrge staatusega sissekäijatega oli väike (kuid samas ei saa ka väita, et äärelinna kolijad oleksid üksnes kõrgematest sotsiaalse staatuse gruppidest).

Kokkuvõttes võib tabeli 4 põhjal järeldada, et kui siselinna tõusva staatusega naabruskondades on peamiseks muutuse mõjutajaks nii madala kui ka kõrge staatusega inimeste ränne (võrreldavas kaalus), siis äärelinna uusarenduspiirkondades on valdavaks naabruskonna staatuse muutjaks kõrge staatusega inimeste grupi sissekämine. Stabiilselt madala staatusega naabruskonnatüübi, näiteks Tallinna suurima suurte kortermajade piirkonna – Lasnamäe – arengut iseloomustab 25–64-aastaste grupi üldine vähenemine. Sellesse vähenemisse panustas veidi rohkem kõrge staatusega elanike grupp ning vähesel määral ka madala staatusega elanike grupp. Muutuste seisukohalt eristus kõige enam varem kõrge staatusega naabruskond Loopealse (joonis 9), mis läbis 10 aasta jooksul langustrendi just tänu madala staatusega inimeste väga arvukale sissekäinale. Elanikkonna muutuse kogusumma oli

selles naabruskonnas väga kõrge (+441%), mis on ilmselt seotud suurte munitsipaalmajade rajamisega selles piirkonnas.

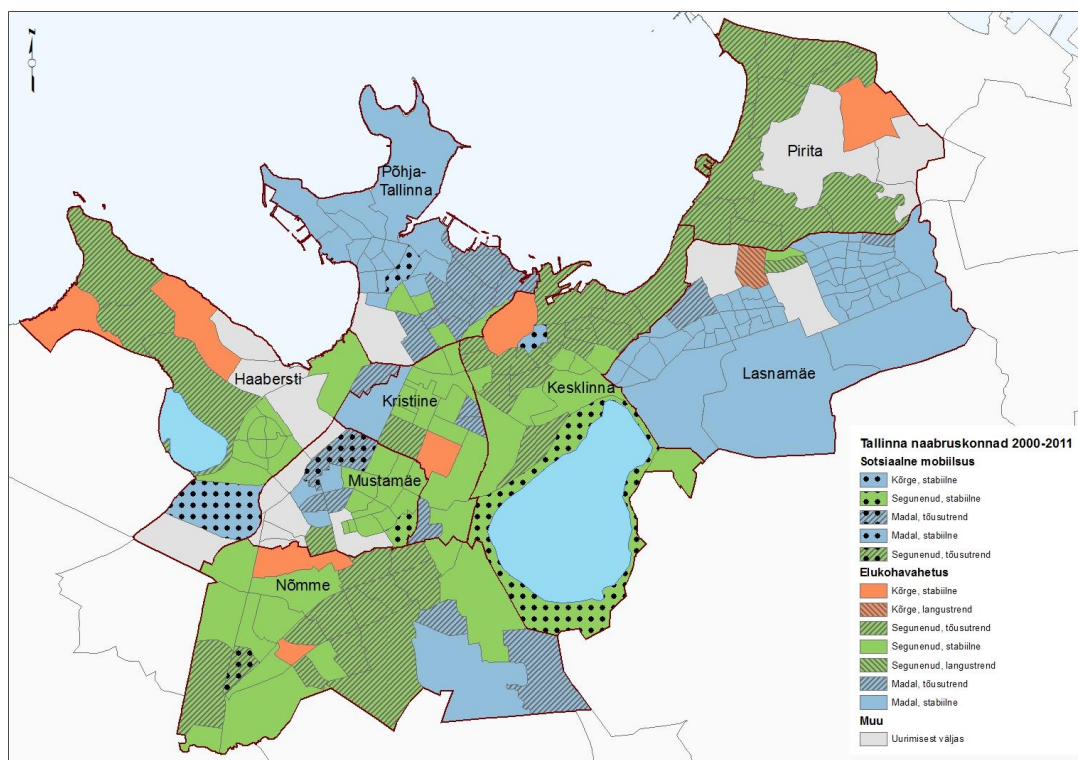
Tabel 4. Tallinna naabruskondade muutuste võimalike põhjuste kogumõju protsentuaalne jagunemine vastavalt naabruskonna arengusuunale. Positiivne muutus on tähistatud mustaga ning negatiivne – punasega.*Langustrend esines kahes naabruskonnas: Loopealse ja Katleri.

Muutuse trend 2011. aastaks		tõusutrend		stabiilne			langustrend*	
2000. aasta naabruskonna staatus		segunenud	madal	kõrge	segunenud	madal	kõrge	segunenud
Naabruskondade arv		44	21	8	59	77	1	1
madal ametipositsioon	elukohavahetus	1,6	-6,8	6,7	-4,4	-1,8	256,1	-2,5
	sotsiaalne mobiilsus	-1,2	-0,7	0,4	-1,0	-0,2	2,8	-0,5
	kokku	0,4	-7,5	7,2	-5,4	-2,0	258,9	-3,0
keskmine ametipositsioon	elukohavahetus	15,5	2,2	28,9	-2,2	-1,6	112,2	-5,5
	sotsiaalne mobiilsus	0,5	1,2	0,2	0,5	0,3	0,9	-1,0
	kokku	16,0	3,4	29,1	-1,7	-1,3	113,1	-6,4
kõrge ametipositsioon	elukohavahetus	45,2	6,9	69,1	-2,4	-2,7	55,1	-13,7
	sotsiaalne mobiilsus	0,8	3,1	4,4	0,9	0,2	14,0	0,6
	kokku	45,9	10,0	73,5	-1,4	-2,5	69,2	-13,1
elanikkonna muutuse kogusumma		62,3	5,9	109,8	-8,5	-5,8	441,2	-22,5

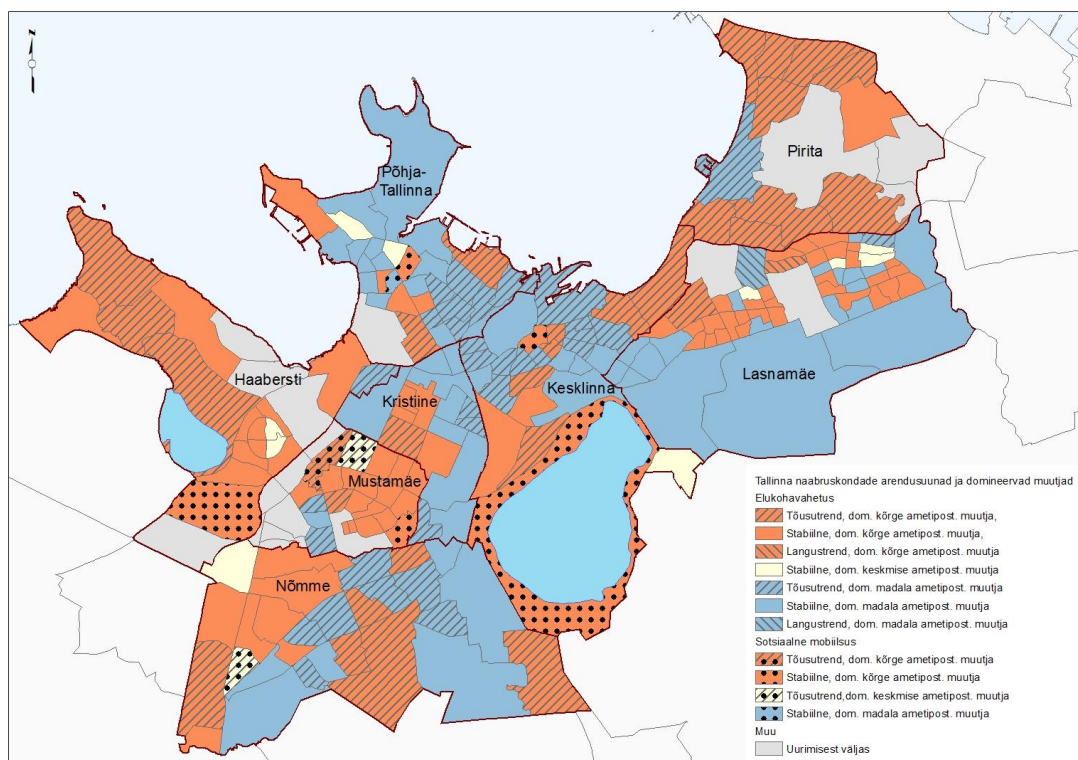
Kui vaadelda naabruskondasid individuaalselt, siis mõnes üksikus naabruskonnas oli elukohavahetusest tuleneva muutusega võrreldes ülekaalus kohapealne muutus ehk elanike ametistaatuse muutus ilma naabruskonnast lahkumata (sotsiaalne mobiilsus) (joonis 9). Kokku oli selliseid naabruskondasid 6: Astangu (Haaberstis), Südalinn ja Ülemistejärve (Kesklinnas), Sütiste (Mustamäel), Pelguranna ja Sitsi naabruskonnad (Põhja-Tallinnas), kuid tegemist on suhteliselt vähese elanike arvuga naabruskondadega ning nende staatus 10 aasta jooksul ei muutunud. Naabruskondades, kus kohapealsed muutused olid ülekaalus, toimus staatuse muutus tõusutrendis vaid vähestes – kahes naabruskonnas kesklinna lähistel Mustamäel (Laki I ja II) ning ühes naabruskonnas linna äärealal Nõmmel (Pääsküla).

Joonisel 10 on näha Tallinna naabruskondade sotsiaalmajandusliku staatuse arengut tõusutrendis, langustrendis ning stabiilset seisu; naabruskonna muutuste võimalikud põhjused (kas sotsiaalne mobiilsus või elukohavahetus) ning kes on domineerivad muutjad ehk millise ametipositsiooniga inimeste rühm tõi kõige enam kaasa naabruskonna muutust. Ligi pooltes naabruskondades (104) toimus domineerivalt elukohavahetusest ja kõrgema ametipositsiooniga elanike tõttu naabruskonna sotsiaalmajandusliku staatuse muutus (joonised 9 ja 10). Sellist muutust oli näha enamikus naabruskondades Haaberstis, Pirital, Nõmmel, aga ka üksikutes naabruskondades Kesklinnas (nt Kadrioru, Tatari, Veerenni), kus üldiselt oli toimunud staatuse tõus või säilinud kõrge staatus tänu kõrge staatusega inimeste sissevõtmisele

neisse prestiižsetesse piirkondasse. Ent Lasnamäe põhjapoolsetest naabruskondadest on domineerivalt kõrgema ametipositsiooniga elanikud välja rännanud, mis süvendab madalama ametipositsiooniga elanike kontsentratsiooni selles piirkonnas (joonised 9 ja 10). Suures osas naabruskondadest (88) toimus elukohavahetusest tulenev muutus peamiselt madala ametipositsiooniga elanike tõttu. Sellist protsessi läbisid suures osas kesklinna naabruskonnad (Kesklinnas, Põhja-Tallinnas), kus naabruskonna areng oli tõusutrendis. Seda on süvendanud madala staatusega inimeste väljaränne, mis viitab gentrifikatsiooni protsessile.



Joonis 9. Tallinna naabruskondade sotsiaalmajandusliku staatuse 2000. aasta seis, areng 2011. aastaks ja muutuse peamine põhjus – sotsiaalne mobiilsus või elukohavahetus.



Joonis 10. Tallinna naabruskondade sotsiaalmajandusliku staatuse areng (tõusutrend, langustrend, stabiilsus), võimalikud põhjused (sotsiaalne mobiilsus või elukohavahetus) ning domineerivad muutjad.

Muutuste puhul on oluline vaadelda, kui suur osa elanikkonnast on üldse kaasatud muutuste protsessi, kuna eelnevalt kirjeldatud näitaja – muutuse kogumõju – seda ei näita (nt kui suur osa ühte ametipositsiooni gruppi kuuluvatest elanikest on rändeprotsessi kaasatud, ent nende rändesaldo on tasakaalus, siis selle grupi puhul ei ilmne mõju naabruskonna sotsiaalmajanduslikule arengule). Tabelis 5 on välja toodud teise analüüsitud näitaja – migratsiooni määra – jaotused. See on näitaja, mis peegeldab, analüüsitud sotsiaalsete gruppide lõikes, kui suur osakaal indiviide on vastavasse voogu (elukohavahetus või kohapealsed sotsiaalse staatuse muutused) kaasatud suhtes naabruskondade elanike koguarvuga. Selgus, et suurem osa indiviididest oli naabruskonnamuutustesse kaasatud just elukohavahetuse tõttu (tabel 5). Naabruskonnatüüpides, kus üle saja protsendi elanikkonnast oli muutustesse kaasatud, on suure tõenäosusega toimunud elamute uusarendused (eramajad, kortermajad). See tähendab, et inimesed on kolinud naabruskonda, kus uuritava perioodi alguses veel nii palju elamispindasid polnud.

„Segunenud tõusutrendiga naabruskondades“ (nagu varem mainitud, äärelinna naabruskondades Pirital, Nõmmel, Haaberstis, kuid ka Kesklinnas) oli muutustesse kõige rohkem kaasatud kõrge ametipositsiooniga inimesi (79,7%, tabel 5). **„Madala staatusega tõusutrendi läbi teinud naabruskondades“** (nt Põhja-Tallinna kesklinnapoolsemad osad,

joonis 9), olid naabruskonnamuutustesse kõige enam kaasatud aga madala staatusega elanikud (37,5%), kuid veidi vähemal määral ka kõrge ja keskmise staatusega inimesed (tabel 5).

Stabiilsetes naabruskondades on toimunud eriilmelised protsessid. „**Kõrge staatusega stabiilse**“ naabruskonnatüübi puhul (nt Õismäel ja Tiskres – Haabersti linnaosas, lisaks ka Vanalinnas – Kesklinnas ja Lepikul Pirital) oli selle muutusesse kõige enam kaasatud kõrge ametipositsiooniga inimesi (109,6%, tabel 5), kuid naabruskonna rändesaldo oli positiivne kõigis elanike ametipositsiooni gruppides. Ent keskmise ja madala positsiooniga elanike sisse- ja väljaränne sellesse naabruskonnatüüpi ei ületanud kõrge ametipositsiooniga elanike sissevoolu. „**Madala staatusega stabiilse**“ naabruskonnatüübis (nt Põhja-Tallinna linnaosa kaugemad piirkonnad, valdav osa Lasnamäest), oli toimunud (erinevalt kõrge staatusega naabruskonnatüübist) elanike arvu vähenemine (tabel 4) ja muutusesse on kaasatud kõige rohkem madala ametipositsiooniga inimesi (38,6%, tabel 5). Kõikide ametigruppide esindajad olid panustanud selles naabruskonnatüübis elanikkonna vähenemisse (rändesaldo negatiivne, tabel 4). Analüüs näitas, et just suur hulk madala staatusega inimesi liikus selles naabruskonnatüübis nii sisse kui ka välja (tabel 5), avaldamata seejuures suurt kogumõju naabruskondade muutusele (tabel 4). Sarnane seis oli ka „**segunenud stabiilse**“ naabruskonnatüübiga (nt pooled Nõmme linnaosa naabruskonnad, mõned Kristiines ja Mustamäel, joonis 9). Selles naabruskonnas oli muutustesse kaasatud kõikidest ametipositsioonide rühmadest ligilähedane osakaal (29–37,5%, tabel 5) inimesi, ent rändeprotsessi kogumõju polnud nii intensiivne (tabel 4). Elanikkond, kes oli muutunud, ei suutnud naabruskonna staatust kuigi suurel määral mõjutada.

Tabel 5. Tallinna naabruskondade muutustesse kaasatud elanike protsentuaalne jagunemine vastavalt naabruskonna arengusuunale ja elanike ametipositsoonile. *Langustrend esines kahes naabruskonnas.

Muutuse trend 2011. aastaks		tõusutrend		stabiilne			langustrend*	
2000. aasta naabruskonna staatus		segunenud	madal	kõrge	segunenud	madal	kõrge	segunenud
Naabruskondade arv		44	21	8	59	77	1	1
madal ametipositsioon	elukohavahetus	29,2	37,5	25	26,1	38,6	276,6	26,9
	sotsiaalne mobiilsus	6,8	7	5,2	7,5	8,0	2,8	7,2
	kokku	36,0	44,5	30,2	33,6	46,6	279,4	34,1
keskmine ametipositsioon	elukohavahetus	36,6	20,6	46,9	19,0	13,4	136,5	15,6
	sotsiaalne mobiilsus	10,0	8,6	10,1	10,1	8,4	6,5	9,3
	kokku	46,6	29,2	57	29,1	21,8	143	24,9
kõrge ametipositsioon	elukohavahetus	79,7	28,5	109,6	28,8	14,0	116,8	25
	sotsiaalne mobiilsus	9,2	10,6	14,3	8,7	6,2	27,1	6,9
	kokku	88,9	39,1	123,9	37,5	20,2	143,9	31,9
muutusteta elanikkond		27,7	31,1	49,7	29,5	35,5	184,1	20,2

Naabruskonnatüübid, kus oli toimunud 10 aasta jooksul langustrend kõrgelt või segunenud staatusele madalamale, olid pigem erijuhud. Langustrend ametipositsiooni aspektist ilmnas vaid kahes naabruskonnas Lasnamäel (joonis 9). „**Kõrge langustrendis staatusega**“ naabruskond Loopealse oli 10 aasta jooksul oluliselt muutunud. Sellesse naabruskonda oli kolinud 2011. aastaks enamjaolt madala ja keskmise ametipositsiooniga inimesi. Just elukohavahetusest tulenev muutus oli kaasa toonud naabruskonna staatuse languse (tabel 4). Sellise muutuse võis kaasa tuua eelnevalt mainitud munitsipaalmaajade arendus. „**Segunenud langustrendis staatusega**“ naabruskonnas Katleris polnud muutused nii selged. Selle naabruskonna puhul oli rändesaldo negatiivne ehk sellest naabruskonnast oli lahkunud inimesi kõigist ametipositsiooni gruppidest, kõige suuremal määral kõrge ametipositsiooniga inimesi (-13,7%, tabel 4). Sellesse protsessi oli kaasatud 25% kõrge ametipositsiooniga inimesi (tabel 5). Sarnane väljaränne – kõrge ametipositsiooniga elanike lahkumine – oli toimunud ka teistes põhjapoolsetes Lasnamäe naabruskondades.

5. Arutelu

Käesoleva töö eesmärgiks oli selgitada, millised muutused on toimunud Tallinna naabruskondade sotsiaalmajanduslikus koosseisus 2000. ja 2011. aasta rahvaloenduste vahelisel perioodil. Töö esimeseks uurimisküsimuseks oli, kuidas elanikkonna sotsiaalmajanduslikud muutused on mõjutanud Tallinna naabruskondasid? Sellega seondub hüpotees, et naabruskonnad muutuvad tõusutrendis peamiselt kesklinna vahetus läheduses, veekogude ääres ja ajalooliselt prestiižsemates naabruskondades. Töö näitas, et Eesti pealinna naabruskondade areng oli peamiselt tõusujoones, kuid esines ka naabruskondasid, kus 2000. aasta sotsiaalmajanduslik staatus oli säilinud (stabiilne) ka 2011. aastal. Tõusutrendis kõrge sotsiaalmajandusliku staatusega naabruskonnad ilmnesis näiteks Nõmmel, Pirital ja Haabersti individuaalelamu piirkondades, muutudes segunenud sotsiaalse staatusega naabruskondadest kõrge staatusega naabruskondadeks. See viitab eeslinnastumise protsessile, kus kõrgema ametistaatusega inimesed kolivad eeslinna meeldivama elukeskkonnaga individuaalelamu piirkondadesse. Varasemates uuringutes (Leetmaa ja Tammaru 2007; Tammaru & Leetmaa, 2007), mis käsitlevad eeslinnastumise ja äärelinnastumise protsessi Tallinna näitel, on täheldatud kõrgendatud huvi kolida äärelinna individuaalelamupiirkondadesse ja rannikupiirkondadesse. Tulemused näitavad, et jõukuse suurenedes on ka tallinlased saanud oma eluaseme eelistusi realiseerida.

Ka kesklinna piirkond on säilitanud kõrge sotsiaalse staatuse. Nii eramupiirkondades kui ka kesklinna naabruskondades võimendavad teineteise mõju kõrge staatuse kujunemisele elanike kõrge haridustase ja ametipositsioon. Ühe olulisema mehhanismina naabruskonna staatuse muutustes on kirjeldatud elanike sotsiaalmajandusliku staatuse, eluasemete füüsilise kvaliteedi ja hindade tõusu ning nende tegurite omavahelise võimendamise protsessi, mis koosmõjus viivad **naabruskonna staatuse tõusule**. Tulemused näitavad, et see gentrifikatsiooni protsess, kus madala staatusega inimesed piirkonnast taanduvad ja järele jäävad jõukama keskklassi inimesed (Mulder & Hooimeijer, 1999; Haase & Rink, 2015; Hochstenbach & van Gent, 2015), toimub ka Tallinna Kesklinnas ja selle lähedastel aladel (Põhja-Tallinna lõunapoolsed naabruskonnad). Ka Tallinna ja teiste Ida-Euroopa linnade analüüsides (nt Kährik et al., 2015, 2016; Tammaru et al., 2015) on välja toodud suurenenud huvi kolida kesklinna ja selle vahetusse lähedusse, kus teenused ja vaba aja veetmise võimalused on kättesaadavamad.

Kui suures osas Tallinna naabruskondadest toimus staatuse tõus või säilis 2000. aasta seis, siis kõigist naabruskondadest eristus selgelt kaks (Loopealse ja Katleri), kus **toimus langus**. Loopealse naabruskonna staatus langes isegi kõrgelt madalale. Selle põhjuseks võib pidada suuri munitsipaalmajade arendusi inimestele, kellel oleks muidu majanduslikke raskusi omale turutingimustes eluase soetada (nt sundüürnikud või inimesed, kes ei tule toime eluasemekulude tasumisega erasektoris) (Kährik & Kõre, 2012). See tähendab, et selles piirkonnas oli tekkinud kõrge vaesuse kontsentratsioon, mis võib tulevikus linnale probleeme valmistada. Lääne-Euroopa linnade kogemuse põhjal (Wallace, 2001; Parkes & Kearns, 2003; van Kempen et al., 2005) võib välja tuua, et kõrge vaesuse kontsentratsioon peletab eemale jõukamaid elanikke ning vaesus hakkab ennast taastootma läbi piirkonda jäänud madalama klassi siseste sotsiaalsete suhete ja vähese kokkupuute tõttu teiste sotsiaalsete kihtide inimestega.

Töö teiseks uurimisküsimuseks oli, mis on Tallinna naabruskondade muutuste võimalikud põhjused –inimeste elukohavahetused või kohapealsed sotsiaalmajanduslikud muutused. Töö testis 2. hüpoteesi, et inimeste elukohavahetusest tulenevad muutused naabruskonnas toimuvad peamiselt siselinna kesklinnalähedastes ajaloolistes piirkondades (tõusutrend) ja paneelelamupiirkondades (langustrend).

Tulemustest selgus, et enamuses Tallinna naabruskondades domineeris elukoha vahetusest tingitud areng kohapealsete muutuste mõju üle. Kokku toimus naabruskonna staatuse muutus domineerivalt kõrgema ametipositsiooni elanike liikuvuse tõttu ligi pooltes naabruskondades (nt Lasnamäe põhjapoolsematest naabruskondadest väljaränne ja Haabersti, Pirita ning Nõmme linnaosadesse sisseränne) ning domineerivalt madalama ametipositsiooniga elanike poolt 88 naabruskonnas (nt Kesklinnast väljaränne). Kohapealsed muutused domineerisid vaid kahes Mustamäe piirkonnas ja Nõmmel. Mõned naabruskonnad säilitasid oma staatuse (kaks Kesklinnas, üks Mustamäel, üks Põhja-Tallinnas ja üks Haaberstis), aga neis domineerisid kohapealsed muutused. Seda tendentsi kinnitas ka Tammaru jt (2015) uuring segregatsiooni kohta Tallinnas. Ent veel kümnenditaguses uuringus näitasid Ruoppila ja Kährik (2003), et 1990. aastatel oli elanike elukohavahetuste intensiivsus väike ja sellest tulenevad muutused Tallinna naabruskondades vähesed.

Töös leidis kinnitust 2. hüpoteesi esimene osa kesklinnalähedaste ajalooliste piirkondade staatuse tõusust rände tõttu. Tulemused näitasid, et keskmise ja kõrge ametipositsiooniga inimeste sisseränne naabruskondadesse kesklinna lähedale, näiteks Kalamaja ja Pelgulinna

Põhja-Tallinna linnaosas, tõstis nende staatust. Sarnaseid tulemusi rände mõju domineerimisest kohapealsete muutuste üle naabruskondades on näidanud Amsterdam ja Rotterdami näitel ka Hochstenbach ja van Gent (2015). Nimetatud autorid leidsid, et keskmise ja kõrge sissetulekuga inimeste sissevool naabruskonda on otseselt seotud naabruskonna gentrifikatsiooniprotsessiga. Ent rände tulemusel on tõusnud sotsiaalmajanduslik staatus ka näiteks Kakumäel Haabersti linnaosas ja Rahumäel Nõmmel. Seda võib pidada eeslinnastumise näiteks (vt nt Leetmaa & Tammaru, 2007).

Rände ja kohapealsete muutuste mõju vastastikuse võimendamise tendentsi võimalikku mõju võime täheldada Tallinna kesklinna ja veekoguäärsete naabruskondade (nt Harku järve äärsed või mereäärsed naabruskonnad Pirital ja kesklinnas) staatuse tõusu näitel. Seal võis jõukama sissetulekuga inimeste sissekolimine ületada naabruskonna siseste arengute mõju piirkonna staatuse kujunemisele. Rände ja kohapealsete protsesside üksteise võimendamise efekt võib tuleneda asjaolust, et antud piirkonnas juba aset leidnud kohapealsed muutused võivad ajendada enam inimesi sellesse piirkonda kolima. Näiteks elanike sotsiaalmajandusliku staatuse tõus võib ligi meelitada kõrgema staatusega inimesi teistest naabruskondadest (Smith, 1996; Lees, 2008; Teernstra, 2014).

Töös leidis vaid osalist kinnitust 2. hüpoteesi teine osa paneelelamupiirkondade staatuse langusest rände tõttu. Analüüs näitab, et paneelelamupiirkondade elanike arv on tasapisi kahanemas kõikjal Tallinnas, sõltumata piirkonnast. See tulemus vastandub Kährik ja Tammaru (2010) tulemusele, et Tallinna paneelelamupiirkondades ei toimu elanike arvu olulist kahanemist. Tulemustest selgus veel, et paneelelamupiirkondades on toimumas erisuunalised staatuse arengud.

Analüüsist joonistuvad selgelt välja Lasnamäe linnaosa ja Pelguranna Põhja-Tallinnas, kus, erinevalt teistest paneelelamupiirkondadest, on toimumas staatuse langus. Näiteks Lasnamäel, kus naabruskondadel oli enamasti stabiilselt madal staatus, toimusid staatuse muutused peamiselt tänu elanike väljavoolule sellest piirkonnast (kuigi väljavool ei ole olnud suur). Mõnes Lasnamäe naabruskonnas ületas siiski sisseränne ka väljarände. Lasnamäe rändevoogudesse olid ülekaalukalt kaasatud eelkõige madala staatusega inimesed, kes liikusid nii sisse kui välja. Selle naabruskonna muutust võib ennustada hääbuvas suunas (järkjärguline elanike arvu vähenemine), ning aeglase staatuse langusena (kuna väljarändajate hulgas on rohkem kõrgemate ametigruppide esindajaid, võrreldes madala staatusega gruppidega). Käesolev töö kinnitas naabruskondade sotsiaalmajandusliku koosseisu muutust

paneelalamupiirkonnas, mida on esile toonud ka Kährik ja Tammaru (2010). Haridustaseme järgi olid langustrendis peaaegu kõik naabruskonnad Lasnamäel. Ka linnauuringud Lääne-Euroopas (Parkes & Kearns, 2003; Dekker et al., 2011; Musterd et al., 2012) on näidanud, et aastakümnete jooksul on paneelalamupiirkondade staatus langustrendis peamiselt jõukama, ja eeldatavasti ka kõrgema haridustasemega, elanikkonna väljarände tõttu. See on kooskõlas naabruskondade tsükliliste muutuste teooria kahanemise protsessiga. Varasemad Ida-Euroopa linnauuringud (Kährik & Tammaru, 2010) on näidanud, et kõrgema haridustasemega inimesed lahkuvad võimalusel paneelalamupiirkonnast.

Erinevalt arengutest Lasnamäel ja Pelguranna paneelalamupiirkondades, ei ole näiteks Väike-Õismäe ja Mustamäe naabruskonnad kõrgelt haritud inimesi kaotamas. Need tulemused kinnitavad vaid osaliselt varasemaid tulemusi, et Ida-Euroopa linnade paneelalamupiirkonnad pole segregeerunud nii suurel määral kui Lääne-Euroopa linnad (Smith, 1996; Kährik & Tammaru, 2010; Kovacs & Herfert 2012). Käesoleva uuringu detailsem vaade naabruskondade dünaamikale viitab sellele, et pealinna paneelalamupiirkonnad on arenemas nii langus- kui ka tõusujoones.

Võttes vaatluse alla teise Tallinnale iseloomuliku naabruskonnatüübi – üksikelamupiirkondade – muutuste ajendid, seadsin 3. hüpoteesi, et neis piirkondades on naabruskonna muutused põhjustatud peamiselt elanike kohapealsetest muutustest. Teooriast lähtuvalt (Leetmaa & Tammaru, 2007; Tammaru & Leetmaa, 2007) eeldasin, et kui ihaldatud elukoht individuaalalamupiirkonnas äärelinnas on saavutatud, siis sama staatusega inimesed jäävad sinna püsima. Samas sotsiaalmajanduslike näitajate, näiteks ametipositsiooni muutus, võib sealsete inimeste seas aset leida. See hüpotees ei leidnud kinnitust. Individuaalalamupiirkonnad olid endiselt populaarsed sisserände piirkonnad. Nendesse naabruskondadesse kolimine võib olla põhjustatud näiteks sotsiaaldemograafilistest muutustest nagu leibkonna suurenemine ning sellest tulenev vajadus suurema elamispinna või lapsesõbralikuma ja turvalisema elukeskkonna järele (Clark & Dieleman, 1996; Mulder & Hooimeijer, 1999). Ent sisserännet nendesse piirkondadesse (nt Tiskrel ja Õismäel) on soodustanud ka aktiivne elamuehitus. Võib oletada, et pakkumise suurenedes on elamuturu hinnad saanud taskukohaseks ka veidi madalama sissetulekuga inimestele, kes on nii leidnud võimaluse piirkonda kolida.

Töö tulemustel on praktiline väärtus kohalike omavalitsuste jaoks, kuna linna arengut puudutavate otsuste langetamisel on vaja põhjalikult teada asumi omaduste muutusi ja sellega

kaasnevaid sotsiaalmajanduslikke protsesse (Mulder & Hooimeijer, 1999). Omavalitsused saaksid linna väiksemates üksustes ilmnunud muutusi suunata pikaajalise planeerimisega, püüdes ära hoida segregatsiooni. Töö näitas, et seitsmes Tallinna naabruskonnas on toimunud sotsiaalse staatuse segunemine. Segunemine võib olla aidanud vältida getostumise tendentsi, mis on aset leidnud näiteks Prantsusmaa, Inglismaa, Rootsi, Saksamaa ja Taani mõnedes linnades (Kovács, 1998; Andersen & Pløger, 2007; Teernstra & van Gent, 2012). Sealsetes sotsiaalmajades kontsentreerunud sisseerännanud inimesed on jäänud eemale muudest sotsiaalsetest kihtidest. Oma vaeses suhtlusringkonnas jäävad nad nii geograafilisse kui sotsiaalsesse isolatsiooni – eemale võrgustikest, kus levib info võimaluste kohta oma elujärke parandada. Selline areng võib võimendada getostumise tendentsi, arvestades et ümbritsevad Lasnamäe naabruskonnad on niigi madala staatusega. Üheks võimaluseks getostumise vältimiseks oleks selliste sotsiaalmajade hajutamine erinevatesse naabruskondadesse. Riigi toetatud üürimajade piirkonnad on sageli halva mainega, mõjuvad inimestele negatiivsena ja see taastoodab langusprotsessi ehk naabruskonna elanikkonna vähenemise spiraali (Wallace, 2001; Parkes & Kearns, 2003; van Kempen et al., 2005).

Üheks võimaluseks eraldumist vältida oleks ka olemasoleva elamufondi targalt ära kasutamine, mis oleks ka jätkusuutlikum. Vanade elamurajoonide renoveerimine ning neis moodsate infrastruktuuride ja teenuste pakkumine aitaks vältida jõukamate koondumist uuselamupiirkondadesse. Kui sarnased protsessid jätkuvad, siis Tallinna paljusid korterelamupiirkondi võib ohustada elanikkonna kahanemine, mis toob endaga kaasa kriminaalsuse ning getostumise. Ent sellest oleks kahju, kuna tegemist on juba välja arendatud infrastruktuuriga ja kesklinnaga hästi ühendatud piirkondadega.

Naabruskondade ja asumite muutustega ning elukohavahetust ajendavate faktoritega arvestamine aitaks vältida massilist elanike arvu vähenemist naabruskondades ning sotsiaalse segregatsiooniga kaasnevaid probleeme, sealhulgas sotsiaalse ebavõrdsusega kaasnevaid konflikte ja kuritegevust. Linna asumite eripäradega arvestamine peaks muutma linna üleüldises plaanis atraktiivsemaks ja jätkusuutlikumaks, sealhulgas juba loodud eluasemefondi täiel määral kasutamise läbi.

Minu töö teaduslik väärtus seisneb selles, et elanikkonna sotsiaalmajanduslike muutuste mõju naabruskondadele pole antud metoodikaga varem Ida-Euroopa linnade kontekstis uuritud. Töös kasutatavad rahva ja eluruumide loenduse andmed andsid väärtuslikku informatsiooni elanike elukohavahetusest ja ametipositsiooni muutustest ning lisasid tööle ajalis-ruumilise

mõõtmel. Kui käesolev uuring vaatas naabruskonnamuutusi sotsiaalmajanduslikust perspektiivist, siis edasistes uuringutes tuleks pöörata tähelepanu ka demograafilise muutusele. Sealjuures võiks vaadelda näiteks vananemise ja noorenemise tendentse, kuna see on oluline just vananeva Eesti ühiskonna tingimustes.

Selleks, et selgitada naabruskondade staatust mõjutavate protsesside toimimist, võiks edaspidi uurida, millised naabruskonna- ja individuaalsed tegurid mõjutavad nimetatud protsesside suunda ja intensiivsust. Lisaks regressioonanalüüsile võiks katsetada ka struktuurivõrrandite tehnikaid, et mõista, millised on mõjutegurite omavahelised koosmõjud ja kui võrd need hakkavad mõjutama lõpptulemust – naabruskonna sotsiaalset staatust. Lisaks kvantitatiivsele lähenemisele, mis selle töö näitel annab hästi üldistatavaid tulemusi, võiks antud uurimisteema puhul rakendada ka kvalitatiivseid uurimistehnikaid, näiteks intervjuusid naabruskondade elanikega naabruskonna staatuse muutuse tunnetamisest.

Kokkuvõte

Magistritöö eesmärgiks oli selgitada, millised muutused on toimunud Tallinna naabruskondade sotsiaalmajanduslikus koosseisus aastatel 2000-2011 ning mil määral on neid muutusi mõjutanud inimeste elukohavahetused või kohapealsed staatuse muutused. Töö põhines 2000. ja 2011. aasta rahva ja eluruumide loenduse andmetel, mis olid omavahel seotud üheks andmebaasiks.

Töös käsitlesin järgmisi uurimisküsimusi: (1) Kuidas elanikkonna sotsiaalmajanduslikud muutused on mõjutanud Tallinna naabruskondasid? (2) Mis on Tallinna naabruskondade muutuste võimalikud põhjused – elanike liikuvus või kohapealsed muutused?

Toetudes teoreetilisele ülevaatele püstitasin järgmised hüpoteesid: (1) Naabruskonnad muutuvad tõusutrendis peamiselt kesklinna vahetus läheduses, veekogude ääres ja ajalooliselt prestiižsemates naabruskondades. (2) Inimeste elukohavahetusest tulenevad muutused naabruskonnas toimuvad peamiselt siselinna kesklinnalähedastes ajaloolistes piirkondades (tõusutrend) ja paneelilamupiirkondades (langustrend). (3) Üksikelamupiirkondades on naabruskonna muutused põhjustatud peamiselt elanike kohapealsetest (*in situ*) muutustest.

Vaatluse all oli 211 Tallinna naabruskonda. Need jaotasin sotsiaalmajandusliku staatuse järgi 2000. aastal gruppidesse (kõrge, keskmine, madal või segunenud) ning see seis oli võrdluspunktiks 2011. aasta andmetele. Naabruskonnad arenesid sotsiaalmajanduslikust aspektist kas tõusutrendis, langustrendis või säilitasid esialgse staatuse.

Analüüsi tulemusel selgus:

- (1) Tallinna naabruskonnad olid 2000. aasta seisuga sotsiaalmajanduslikult (ametipositsiooni järgi) peamiselt segunenud; suurel hulgal oli ka madala staatusega naabruskondasid. Kõige enam (77) oli naabruskondasid, kus 2000. aastal oli domineerivaks ametipositsiooniks madal ning 2011. aastaks jäi staatus stabiilseks.
- (2) Haridustaseme järgi olid naabruskonnad peamiselt keskmise staatusega, mõned segunenud ja ühes naabruskonnas domineerisid madala ning kahes kõrgharidusega inimesed. 2011. aastaks toimus haridustaseme staatuse tõus 119 naabruskonnas.
- (3) Elanike ametipositsioon oli 10 aasta jooksul jäänud stabiilseks ja haridustase langenud Põhja-Tallinna põhjapoolsemates naabruskondades. Sarnane areng oli ka

enamikes Lasnamäe naabruskondades. Erandlikult tulid esile Loopealse ja Katleri naabruskonnad Lasnamäel, kus toimus ametipositsiooni ja haridustaseme langus.

- (4) Kõigi naabruskonnatüüpide puhul ilmnes, et peamiseks staatuse muutuse põhjuseks oli inimeste elukohavahetus ning sellesse muutusesse oli kõige rohkem kaasatud kõrge staatusega elanikke (104 naabruskonnas) ning ka madala staatusega elanikke (88 naabruskonnas). Üksikutes naabruskondades domineeris sotsiaalne mobiilsus; viimastest muutus staatus vaid kahes naabruskonnas Mustamäel ja ühes Nõmmel.

Tööhüpotees, et naabruskonnad muutuvad tõusutrendis peamiselt kesklinna vahetus läheduses, veekogude ääres ja ajalooliselt prestiižsemates naabruskondades, leidis analüüsi käigus kinnitust. Teine hüpotees: inimeste elukohavahetusest tulenevad muutused naabruskonnas toimuvad peamiselt siselinnas – kesklinna lähedastes ajaloolistes piirkondades (tõusutrend) ja paneelelamupiirkondades (langustrend) leidis põhiosas kinnitust. Kesklinnast taandusid madala ametipositsiooniga inimesed, mille tulemusena kõrgema staatusega elanike kontsentratsioon tõusis, mis viitab gentrifikatsiooni protsessile. Veekogude ääres ja ajalooliselt prestiižsemates naabruskondades Haaberstis, Nõmmel, Pirital on näha eeslinnastumise protsesse, kuhu kolisid peamiselt kõrgema ametipositsiooniga inimesed. Paneelelamupiirkonnas – Lasnamäe põhjapoolsetes ja Pelguranna naabruskondades – ilmnes langustrend peamiselt tänu kõrgema ametipositsiooniga elanike väljarännule. Kolmas hüpotees: üksikelumupiirkondades on naabruskonna muutused põhjustatud peamiselt elanike kohapealsetest muutustest ei leidnud otsest kinnitust, sest ka seal domineeris rändest tingitud muutus.

Töö tulemustel on praktiline väärtus kohalike omavalitsuste jaoks, kuna linna arengut puudutavate otsuste langetamisel on vaja põhjalikult teada linna väiksemates üksustes ilmnunud sotsiaalmajanduslike muutusi, mida saab suunata pikaajalise planeerimisega.

Tänuavaldused

Avaldan siirast tänu oma töö juhendajale Dr Anneli Kährikule ja mentorile Dr Kati Orrule, kelle suunavad märkused ja asjatundlikud soovitusel aitasid kaasa töö valmimisele. Samuti tänan Eesti Statistikaametit, kes võimaldas mul kasutada statistilisi andmeid Tallinna kohta, ilma milleta poleks olnud võimalik teha naabruskondade analüüse. Minu siiras tänu kuulub ka Tartu Linnavalitsuse linnaplaneerimise ja maakorraldusosakonna inimestele, eriti üldplaneeringu- ja arenguteenistuse juhatajale Indrek Rannikule, kes olid töö valmimise pingelisel perioodil väga vastutulelikud ja kannatlikud.

Changes in socioeconomic composition of neighbourhoods in Tallinn from 2000 to 2011

Karin Kangur

Summary

The aim of this research was to explain changes in socio-economic composition of Tallinn's neighbourhoods between the censuses in 2000 and 2011. Following research questions were set: 1) how has the socio-economic composition of city neighbourhood changed in Tallinn and 2) what were the driving forces of neighbourhood change – residential mobility or *in situ* change?

Based on the core discussions on neighbourhood change I sought proof to the following hypotheses: (1) Neighbourhoods were upgrading in the immediate vicinity of the city centre, near waterside, and in historically prestigious neighbourhoods. (2) Residential mobility is mainly taking place in inner-city historical region (upgrading in status) and in Soviet high-rise housing estates (downgrading in status). (3) Social mobility (*in situ* change) is mainly taking place in single-family neighbourhoods.

I assessed the initial status of neighbourhoods (high, middle, low and mixed) and if they subsequently showed patterns of upgrading, downgrading or stabilisation. To find out the driving forces of the neighbourhood change, I used two indicators (1) net effect (percentile change) of individual mechanisms for individual occupation categories in different neighbourhood types; (2) migration rate – the share of neighbourhood residents involved in each mechanism of population change for each occupational category (%) and for each neighbourhood type.

Key findings:

- (1) Overall, mainly the initial socioeconomic status (occupation) of neighbourhoods of Tallinn were mixed; a large number of neighbourhoods had low status and a few of them had a high status. Most of the neighbourhoods (77) maintained their initial low status.
- (2) Mainly the initial socio economic status (education) of Tallinn's neighbourhoods were middle (secondary status), some neighbourhoods were mixed, one neighbourhood was

dominated by basic education level and two neighbourhoods were dominated by higher education. Education level upgraded in 119 neighbourhoods over the studied period.

(3) Resident's occupational status remained stable for ten years and education level downgraded in the northernmost neighbourhoods in Põhja-Tallinn. Same processes can be seen in Lasnamäe (in Soviet high-rise housing estates). Special cases were Loopealse and Katleri neighbourhoods in Lasnamäe, where downgrading happened in both socioeconomic status indicators.

(4) Residential mobility was the most important process in neighbourhood dynamics (predominantly high occupational residents were engaged in 104 neighbourhoods and predominantly low occupational residents were engaged in 88 neighbourhoods). A modest number of neighbourhoods were affected by social mobility.

The results confirmed the first hypothesis inferring that neighbourhoods were upgrading in the immediate vicinity of the city centre, near waterside, and in historically prestigious neighbourhoods. Second hypothesis, residential mobility is mainly taking place in inner-city historical region (upgrading in status) and in Soviet high-rise housing estates (downgrading in status) was partly confirmed. From the city centre (Kesklinn), people with lower occupational positions were drawn away, as a result of which the concentration of people with high occupational status has increased. This refers to the gentrification process taking place in Tallinn.

On the waterside and historically prestigious neighbourhoods of Haabersti, Nõmme and Pirita, suburbanisation processes can be detected based on the study results. In these regions, the number of higher occupation status people has increased due to mobility. In some neighbourhoods dominated by block-houses, particularly in neighbourhoods of Northern Lasnamäe and Pelguranna, a downgrading trend appears due to the out-flow of inhabitants with higher education.

The third hypothesis inferring that social mobility (*in situ* change) is mainly taking place in single-family neighbourhoods can be rejected as the effect of residential mobility was dominant process there as well.

The study has a practical value for local municipalities to better understand the possible effects of local planning on the socio-economic constitution of neighbourhoods.

Kasutatud kirjandus

- Aitken, S. & Valentine, G. (2006). *Approaches to Human Geography*. London: SAGE Publications Ltd.
- Andersen, J. & Pløger, J. (2007). Social innovation and empowerment strategies in deprived urban areas in Denmark: Challenges for urban and regional governance. *New challenges and opportunities for local development, social cohesion and innovation*, 1000-1033.
- Andersson, R. & Turner, L.M. 2014. Segregation, gentrification, and residualisation: from public housing to market-driven housing allocation in inner city Stockholm. *International Journal of Housing Policy*, pp. 2–27.
- Atkinson, R. (2000). Measuring gentrification and displacement in Greater London. *Urban Studies*, 37(1), 149-165.
- Bailey, N. (2012). How spatial segregation changes over time: sorting out the sorting processes. *Environment and Planning A*, 44(3), 705–722.
- Brade, I., Herfert, G. & Wiest, K. (2009). Recent trends and future prospects of socio-spatial differentiation in urban regions of Central and Eastern Europe: A lull before the storm?. *Cities*, 26(5), 233-244.
- Brunch, E.E. & Mare, R.D. (2012). Methodological issues in the residential preferences, residential mobility and neighborhood change. *Sociological methodology*, 42(1), 103–154.
- Bruns, D. (1998). *Tallinn: linnaehitus Eesti Vabariigi aastail 1918–1940*. Tallinn: Valgus.
- Buzar, S., Ogden, P., Hall, R., Haase, A., Kabisch, S. & Steinführer, A. (2007). Splintering urban populations: emergent landscapes of reurbanisation in four European cities. *Urban Studies*, 44(4), 651–677.
- Chaskin, R.J. (1997). Perspectives on neighborhood and community: a review of the literature. *The Social Service Review*, 521–547.
- Clark, W.A. & Dieleman, F.M. (1996). *Households and housing: Choice and outcomes in the housing market*. Transaction Publishers.
- Clark, W.A. & Ledwith, V. (2006). Mobility, housing stress, and neighborhood contexts: evidence from Los Angeles. *Environment and Planning A*, 38(6), 1077–1093.
- Clark, W.A., Deurloo, M.C. & Dieleman, F.M. (2006). Residential mobility and neighbourhood outcomes. *Housing Studies*, 21(3), 323–342.
- Feijten, P. & van Ham, M. (2009). Neighbourhood change...Reason to leave? *Urban Studies*, 46(10), 2103–2122.
- Fossett, M. (2011). Generative models of segregation: Investigating model-generated patterns of residential segregation by ethnicity and socioeconomic status. *The Journal of Mathematical Sociology*, 35, 114–145.
- Dekker, K., de Vos, S., Musterd, S. & van Kempen, R. (2011). Residential satisfaction in housing estates in European cities: A multi-level research approach. *Housing Studies*, 26(04), 479–499.
- DeVerteuil, G. (2011). Evidence of gentrification-induced displacement among social services in London and Los Angeles. *Urban Studies*, 48(8), 1563–1580.
- Galster, G. (2001). On the nature of neighbourhood. *Urban Studies*, 38(12), 2111–2124.
- Glass, R. L. (1964). *London: aspects of change*. London: Centre for Urban Studies and MacGibbon and Kee.
- Haase, A., Kabisch, S., Steinführer, A., Bouzarovski, S., Hall, R. & Ogden, P. (2010). Emergent spaces of reurbanisation: exploring the demographic dimension of inner-city residential change in a European setting. *Population, Space and Place*, 16(5), 443-463.

- Haase, A. & Rink, D. (2015). Inner-city transformation between reurbanisation and gentrification: Leipzig, eastern Germany. *Geografie*, 120(2), 226-250.
- Hamnett, C. (1996). Social polarisation, economic restructuring and welfare state regimes. *Urban studies*, 33(8), 1407–1430.
- Hamnett, C. (2003). Gentrification and the middle-class remaking of inner London, 1961-2001. *Urban studies*, 40(12), 2401–2426.
- Hedin, K., Clark, E., Lundholm, E. & Malmberg, G. 2012. Neoliberalization of housing in Sweden: Gentrification, filtering and social polarization. *Annals of Association of American Geographers*, 102(2), 443–463.
- Hedman, L. (2011). The impact of residential mobility on measurements of neighbourhood effects. *Housing Studies*, 26(4), 501–519.
- Hochstenbach, C. & van Gent, W.P. (2015). An anatomy of gentrification processes: variegating causes of neighbourhood change. *Environment and Planning A*, 47(7), 1480–1501.
- Jauhiainen, J. S. (2005). *Linnageograafia: linnad ja linnauurimus modernismist postmodernismini*. Tallinn: Eesti Kunstiakadeemia.
- Kearn, A. & Parkinson, M. (2001). The significance of neighbourhood. *Urban Studies*, 38(12), 2103–2110.
- Knox, P. & Pinch, S. (2010). *Urban Social Geography, An Introduction* (vol. 6). Edinburgh: Pearson Education Limited.
- Kovács, Z. (1998). Ghettoization or gentrification? Post-socialist scenarios for Budapest. *Netherlands Journal of Housing and the Built Environment*, 13(1), 63–81.
- Kovács, Z. (2009). Social and economic transformation of historical neighbourhoods in Budapest. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 100(4), 399–416.
- Kovács, Z. & Herfert, G. (2012). Development pathways of large housing estates in post-socialist cities: An international comparison. *Housing Studies*, 27(3), 324–342.
- Kovács, Z., Wießner, R. & Zischner, R. (2013). Urban renewal in the inner city of Budapest: Gentrification from a post-socialist perspective. *Urban Studies*, 50(1), 22–38.
- Kährik, A. & Kõre, J. (2012). Estonia: Social Housing in Transition Countries. In: J. T. Hegedus, & M. Lux, *Social housing in transition countries*, pp. 163–179. New York: Routledge.
- Kährik, A., Leetmaa, K. & Tammaru, T. (2012). Residential decision-making and satisfaction among new suburbanites in the Tallinn urban region, Estonia. *Cities*, 29(1), 49–58.
- Kährik, A., Novak, J., Temelova, J. & Kadarik, K. (2015). Patterns and drivers of inner city social differentiation in Prague and Tallinn. *Geografie*, 120(2), 275–295.
- Kährik, A. & Tammaru, T. (2008). Population composition in new suburban settlements of the Tallinn metropolitan area. *Urban Studies*, 45(5–6), 1055–1078.
- Kährik, A. & Tammaru, T. (2010). Soviet prefabricated panel housing estates: Areas of continued social mix or decline? The case of Tallinn. *Housing Studies*, 25 (2), 201–219.
- Kährik, A., Temelová, J., Kadarik, K. & Kubeš, J. (2016). What attracts people to inner city areas? The cases of two post-socialist cities in Estonia and the Czech Republic. *Urban Studies*, 53(2), 355–372.
- Lancaster, K.J. (1966). A new approach to consumer theory. *The journal of political economy*, 132–157.
- Lees, L. (2008). Gentrification and social mixing: towards an inclusive urban renaissance? *Urban Studies*, 45(12), 2449–2470.
- Leetmaa, K. & Tammaru, T. (2007). Suburbanization in countries in transition: destinations of suburbanizers in the Tallinn metropolitan area. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 89(2), 127–146.

- Lux, M., Kährik, A. & Sunega, P. (2012). Housing restitution and privatisation: Both catalysts and obstacles to the formation of private rental housing in the Czech Republic and Estonia. *International Journal of Housing Policy*, 12(2), 137–158.
- Marcińczak, S., Tammaru, T., Novák, J., Gentile, M., Kovács, Z., Temelová, J., Valatka, V., Kährik, A. & Szabó, B. (2015). Patterns of socioeconomic segregation in the capital cities of fast-track reforming postsocialist countries. *Annals of the Association of American Geographers*, 150(1), 183–202.
- Michelson, W. (1977). *Environmental Choice, Human Behavior, and Residential Satisfaction*. New York: Oxford University Press.
- Millard-Ball, A. 2002. Gentrification in a residential mobility framework: Social change, tenure change and chains of moves in Stockholm. *Housing Studies*, 17(6), 833–856.
- Mulder, C. & Hooimeijer, P. (1999). Residential relocations in the life course. In: L. Wissen van, & P. Dykstra, *Population Issues. An Interdisciplinary Focus*, pp. 159–185.
- Mumford, L. (1954). The neighborhood and the neighborhood unit. *Town Planning Review*, 24(4), 256.
- Musterd, S. & van Kempen, R. (2007). Trapped or on the springboard? Housing careers in large housing estates in European Cities. *Journal of Urban Affairs*, 29(3), 311–329.
- Musterd, S., Galster, G. & Andersson, R. (2012). Temporal dimensions and measurement of neighbourhood effects. *Environment and Planning*, 44, 605–627.
- Musterd, S., de Vos, S., Das, M. & Latten, J. (2012). Neighbourhood composition and economic prospects: a longitudinal study in the Netherlands. *Tijdschrift voor economische en sociale geografie*, 103(1), 85–100.
- Nerman, R. & Lõhmus, L. (2013). *Tallinna asumid ja ametlikud kohanimed*. Tallinn: Tallinna Linnaplaneerimise Amet.
- Newman, K. & Wyly, E.K. (2006). The right to stay put, revisited: gentrification and resistance to displacement in New York City. *Urban Studies*, 43(1), 23–57.
- Ouředníček, M. (2007). Differential suburban development in the Prague urban region. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 89(2), 111–126.
- Parkes, A. & Kearns, A. (2003). Residential perceptions and housing mobility in Scotland: An analysis of the longitudinal Scottish House Condition Survey 1991–96. *Housing Studies*, 18(5), 673–701.
- Pred, A. (1984). Place as historically contingent process: Structuration and the time-geography of becoming places. *Annals of the Association of American Geographers*, 74(2), 279–297.
- Rossi, P. H. (1980, orig. 1955). *Why families move*. Beverly Hills, London: Sage Publications.
- Ruoppila, S. (2007). Establishing a market-orientated urban planning system after state socialism: The case of Tallinn. *European Planning Studies*, 15(3), 405–427.
- Ruoppila, S. & Kährik, A. (2003). Socio-economic residential differentiation in post-socialist Tallinn. *Journal of Housing and the Built Environment*, 18(1), 49–73.
- Sayer, A. (2006). Realism as a basis for knowing the world. In: S. Aitken, & G. Valentine, *Approaches to Human Geography*, pp. 98–106. London: SAGE Publications Ltd.
- Schwirian, K. P. (1983). Models of neighborhood change. *Annual Review of Sociology*, 9, 83–102.
- Slater, T. (2006). The eviction of critical perspectives from gentrification research. *International Journal of Urban and Regional Research*, 30(4), 737–757.
- Small, M. L. & Newman, K. (2001). Urban poverty after the truly disadvantaged: The rediscovery of the family, the neighbourhood, and culture. *Annual Review of Sociology*, 27, 23–45.
- Smith, N., 1996. *The new urban frontier: gentrification and the revanchist city*. Psychology Press.

- Smith, N. (2002). New globalism, new urbanism: gentrification as global urban strategy. *Antipode*, 34(3), 427–450.
- Sýkora, L. & Bouzarovski, S. (2012). Multiple transformations conceptualising the post-communist urban transition. *Urban Studies*, 49(1), 43–60.
- Tallinna elamuehitusprogramm, (2002). “5000 eluaset Tallinna”. Tallinn: Tallinna Linnavalitustus.
- Tallinna Linnavalitustus, (19.05.2016). *Tallinna Linnavalitustus*. Allikas: Tallinna uudised: <http://www.tallinn.ee/est/uudised?id=15169>
- Tammaru, T. 2001. Suburban growth and sub-urbanization under central planning: The case of Soviet Estonia. *Urban Studies*, 38(8), 1314–1357.
- Tammaru, T. & Leetmaa, K. (2007). Suburbanisation in relation to education in the Tallinn metropolitan area. *Population, Space and Place*, 13(4), 279–292.
- Tammaru, T., Leetmaa, K., Silm, S. & Ahas, R. (2009). Temporal and spatial dynamics of the new residential areas around Tallinn. *European Planning Studies*, 17(3), 423–439.
- Tammaru, T., Kährik, A., Mägi, K., Novak, J. & Leetmaa, K. (2015). The ‘market experiment’: Increasing socio-economic segregation in the inherited bi-ethnic context of Tallinn. In: T. Tammaru, S. Marcińczak, M. Van Ham, Musterd, & S., *Socio-Economic Segregation in European Capital Cities. East meets West*, pp. 333–357. Oxon and New York: Routledge.
- Teernstra, A. (2014). Neighbourhood change, mobility and incumbent processes: Exploring income developments of in-migrants, out-migrants and non-migrants of neighbourhoods. *Urban Studies*, 51(5), 978–999.
- Teernstra, A.B. & van Gent, W.P.C. (2012). Puzzling Patterns in Neighborhood Change: Upgrading and Downgrading in Highly Regulated Urban Housing Markets. *Urban Geography*, 33(1), 91–119.
- Temelová, J., Novák, J., Ouředníček, M. & Puldová, P. (2011). Housing estates in the Czech Republic after socialism various trajectories and inner differentiation. *Urban Studies*, 48(9), 1811–1834.
- Temelova, J., Novak, J., Kährik, A. & Tammaru, T. (in press). Trajectories of inner city neighbourhood change since the turn of millennium: a comparative analysis of Prague and Tallinn.
- van Gent, W.P.C. 2013. Neoliberalization, housing institutions and variegated gentrification: How the ‘Third Wave’ broke in Amsterdam. *International Journal of Urban and Regional Research*, 37(2), 503–522.
- van Ham, M. & Clark, W. A. (2009). Neighbourhood mobility in context: household moves and changing neighbourhoods in the Netherlands. *Environment and planning A*, 41(6), 1442–1459.
- van Kempen, R., Dekker, K., Hall, S. & Tosics, I. (2005). *Restructuring large housing estates in Europe*. Bristol: The Policy Press.
- van Kempen, R. & Wissink, B. (2014). Between places and flows: towards a new agenda for neighbourhood research in an age of mobility. *Geografiska Annaler: Series B, Human Geography*, 96(2), 95–108.
- Walks, R. A. & Bourne, L. S. (2006). Ghettos in Canada's cities? Racial segregation, ethnic enclaves and poverty concentration in Canadian urban areas. *The Canadian Geographer/Le Géographe canadien*, 50(3), 273–297.
- Wallace, M. (2001). A New Approach to Neighbourhood Renewal in England. *Urban Studies*, 38(12), 2163–2166.
- Wilson, W. (1987). *The Truly Disadvantaged: The Inner City, the Underclass, and Public Policy*. Chicago: University of Chicago Press.

Kasutatud Statistikaameti andmebaaside andmekogud

Statistikaamet (2000). KVE7: Eluruumide arv ja pind maakonna järgi, 1. jaanuar (1995-2002).

Statistikaamet (2009). KVE75: Elamufond piirkonna/haldusüksuse järgi (2003-2007).

Statistikaamet (2010). PA625: Täis- ja osalise tööajaga töötajate keskmine brutotunnitasu ja mediaan soo, maakonna ja ametiala pearühma järgi, oktoober.

Statistikaamet (2011). RL0203: Tavaeluruumid ehitusaja, omaniku, ja asukoha järgi, 31. detsember 2011.

Statistikaamet (2011). RVR01: Ränne haldusüksuse või asustusüksuse liigi, soo ja rände liigi järgi.

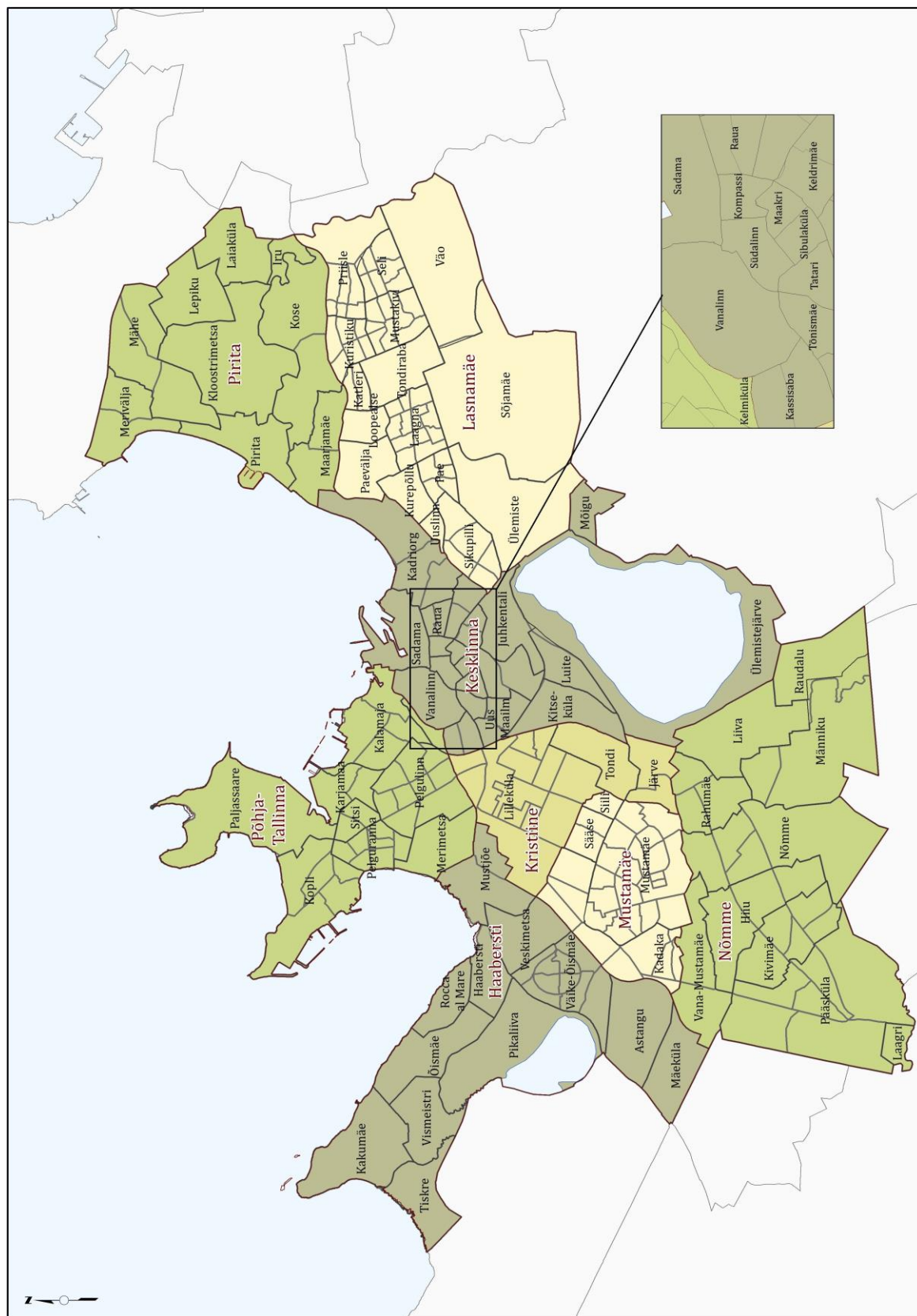
Statistikaamet (2011). RL0803: Rahvastik eluruumi tüübi ja eluruumi kasutamise aluse, soo, vanuserühma ning elukoha järgi, 31. detsember 2011.

Statistikaamet (2011). RL0213: Tavaeluruumid hoone liigi, ehitusaja, eluruumi asustatuse, omaniku ja asukoha järgi, 31. detsember 2011.

Statistikaamet (2016). RV022: Rahvastik soo, vanuserühma ja maakonna järgi, 1. jaanuar.

Lisad

Lisa 1. Tallinna asumid Allikas: Maa-amet, 1.04.2016; Tallinna linnavalitsus, 12.04.2016.



Lihtlitsents lõputöö reprodutseerimiseks ja lõputöö üldsusele kättesaadavaks tegemiseks

Mina, Karin Kangur,

1. annan Tartu Ülikoolile tasuta loa (lihtlitsentsi) enda loodud teose „Muutused Tallinna naabruskondade sotsiaalmajanduslikus koosseisus aastatel 2000-2011“,

mille juhendaja on Dr Anneli Kährik,

- 1.1.reprodutseerimiseks säilitamise ja üldsusele kättesaadavaks tegemise eesmärgil, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace-is lisamise eesmärgil kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni;
- 1.2.üldsusele kättesaadavaks tegemiseks Tartu Ülikooli veebikeskkonna kaudu, sealhulgas digitaalarhiivi DSpace'i kaudu kuni autoriõiguse kehtivuse tähtaja lõppemiseni.
2. olen teadlik, et punktis 1 nimetatud õigused jäävad alles ka autorile.
3. kinnitan, et lihtlitsentsi andmisega ei rikuta teiste isikute intellektuaalomandi ega isikuandmete kaitse seadusest tulenevaid õigusi.

Tartus, 23.05.2016